

ATA DA 758ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **27 de junho de 2022** às 14h50, realizou sua **758ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Orlando Correa da Paixão – representante titular do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Gabriela da Silva Medeiros - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); 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 Taliberti Peretto - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Adilson Amadeu - representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) 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: Jaqueline Ernandes – Secretária Executiva do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa A Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Ricardo Vaz Guimarães de Rosis - Supervisor da Supervisão de Salvaguarda (DPH-SS); Luca Otero Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, (DPH/NIT); Fátima Antunes – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Raquel Schenkman – Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Matheus Franco da Rosa Lopes – Coordenador do Núcleo de Valorização do Patrimônio (DPH/NVP); Sr. Jarbas Penov; Dra. Marcella Montandon e Sra. Paula Rubez. **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão Ordinária de nº 758, cumprimentando a todos e pedindo desculpas pelo atraso, dentro do prazo regimental. **2. Comunicações / Informes:** **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/SMC-G/2020, da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que as ATAS das reuniões nº 756 Ordinária, realizada em 13 de junho de 2022 e 757 Extraordinária, realizada em 22 de junho de 2022, foram encaminhadas aos conselheiros e, após aprovação, serão publicadas no Diário Oficial e disponibilizadas no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que será feita uma correção no despacho publicado referente o processo nº 2017-0.056.837-6 – discutido na 752ª Reunião de 11/04/2022, que estava sob a relatoria do conselheiro Wilson (CREA). Passa a palavra para o conselheiro Wilson que não viu necessidade de complementar a informação. **2.4.** Informa que houve uma petição da HG CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e FP INCORPORADORA LTDA., proprietárias do imóvel localizado na Av. Regente Feijó, nº 1.295, requerendo a retirada de pauta dos Processos dos Itens 3 e 4 - que estão sob a relatoria da SMUL-U e Vistas de SMJ. Questiona SMUL-U e SMJ se concordam e ambos concordam. O

conselheiro Antonio Carlos informa que irá solicitar informações complementares para o DPH e SMC/AJ sobre esse assunto. O conselheiro Orlando pede a palavra e convida o Dr. Fábio Dutra (SMC/AJ), os conselheiros de SMJ e SMUL-U, para uma reunião de esclarecimento dos questionamentos trazidos pelo conselheiro de SMJ. Não havendo óbices os processos foram retirados de pauta e serão enviados ao DPH e AJ para atender às solicitações do conselheiro, bem como será fornecido prazo de 10 dias para que o interessado se manifeste nos autos. **2.5.** Informa que houve uma petição da representante da interessada, a senhora Eveny Tamaki, requerendo a retirada de pauta do Processo do Item 6, sob a relatoria do CREA. Passa a palavra ao conselheiro Wilson do CREA, que concorda com a retirada. Não havendo óbices o processo foi retirado de pauta. **2.6.** Informa que houve inscrições para manifestação na reunião, sendo: Itens 3 e 4: Sr. Samuel Kruchin. – Arquiteto e Dr. José Roberto Pirajá – Advogado, Item 6: Dr. Fernando Zular Wertheim – Advogado. Como os itens 3, 4 e 6 foram retirados de pauta não houve necessidade de conceder as oitivas solicitadas; Itens 10 e 16: Sra. Paula Rubez - Representante da URBIA; Item 14 – Sr. Jarbas Penov – Interessado e Dra. Marcella Montandon – Advogada. O Presidente informa que o Item 5 foi adiado a pedido do conselheiro relator da OAB, o item 15 foi retirado de pauta a pedido do DPH e acolhido pelo conselheiro relator do CREA. Solicita que os interessados citados continuem acompanhando pelo Youtube e somente ingressem na reunião quando solicitados, atentando-se para as orientações passadas pela secretaria executiva do CONPRES e que, como existe um atraso no tempo da transmissão do Youtube, solicita que, assim que autorizado, acessem a reunião pelo link fornecido, com microfone e câmera desativados e fechem a janela do Youtube para evitar transtornos. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para o interessado fazer a sua manifestação. **2.7.** O Presidente passa a palavra aos conselheiros, que não apresentam nenhuma manifestação complementar. **2.8.** O Presidente dá 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 758ª REUNIÃO ORDINÁRIA, RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 5. EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2019/0007640-6 - Interessado: Lucas Chiconi Balteiro. Assunto: Tombamento do Conjunto de Vilas Operárias Migliari. Endereço: Rua João Migliari, 2 a 40 / Rua Padre Estevão Pernet, 669 a 783 / Rua Paulo Andrighetti, 109 a 145 / Travessa Maria Parente Migliari, 1 a 20 – Vila Gomes Cardim. Relator: Orlando Correa da Paixão (DPH). Vistas: Adilson Amadeu / Alfredeinho Alves Cavalcante (CMSP). O Presidente passa a palavra a arquiteta Fátima Antunes (DPH-NIT) que faz uma apresentação com imagens compartilhadas. O Presidente passa a palavra o conselheiro Adilson que informa que a sua manifestação consta no processo e acredita ser muito importante que os conselheiros façam visita ao local antes da deliberação. O Presidente informa que tendo em vista o processo ser de grande repercussão, acredita ser importante que os conselheiros façam visita ao local, portando propõe que o presente seja convertido em diligência, que o**

parecer do conselheiro Adilson será enviado para conhecimento dos demais conselheiros antes da visita e que a agenda da visita será enviada antecipadamente para que possam se programar. A conselheira Eneida pede a palavra e informa que é muito bem-vinda a iniciativa de visita ao local, que esse processo teve grande repercussão em 2019 causando muita perplexidade para quem é do setor de patrimônio pela demolição de várias casas que ainda estavam muito bem conservadas. Porém, nesse momento o conselho tem oportunidade de tombam as casas que restaram. A conselheira Flávia de SMUL-U pede a palavra, parabeniza a apresentação da arquiteta Fátima e solicita que a visita seja realizada o mais breve possível para que possam deliberar esse processo que já está sendo discutido há tanto tempo. O Presidente concorda e lembra que, tendo sido aberto o processo de tombamento, a área está preservada até deliberação final deste Conselho. O conselheiro Orlando informa que já tem seu voto, mas que aguardará a volta do processo para relato. Não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ RETIRADO DE PAUTA E CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA PARA QUE OS CONSELHEIROS FAÇAM VISITA AO LOCAL E SERÁ DISCUTIDO EM OUTRA REUNIÃO.** A pedido do conselheiro Adilson houve inversão de pauta e os itens 7 e 14, sob sua relatoria, passaram a ser discutidos. **7) PROCESSO: 6025.2021/0026296-3** - Interessado: Museu de Arte de São Paulo - MASP. Assunto: Projeto de iluminação externa do edifício sede. Endereço: Avenida Paulista 1578 – Bela Vista. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Adilson que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata-se de pedido de reforma visando aprovação de projeto de iluminação externa do edifício que abriga o MASP na Avenida Paulista 1578, tombado ex-officio pela Resolução 05/conpresp/91 Pretende-se com este projeto destacar a arquitetura do edifício sede com nova iluminação, que atualmente é iluminada indiretamente tão somente pelas luminárias dos postes da avenida Paulista. A iluminação proposta destacará os pórticos estruturais vermelhos e contará também com a iluminação proveniente do interior do edifício que ficará visível através da fachada de vidro. Desta forma, a proposta de iluminação cênica permanente, enaltecerá os elementos Arquitetônicos mais marcantes do edifício. Assim, acompanhando a análise técnica, endossada pela Supervisão de Salvaguarda, acolho pela manifestação favorável, por considerar que a proposta de iluminação de destaque dos elementos estruturais valorizará o edifício sem danos à sua integridade física e compositiva. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada.* **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao **PROJETO DE ILUMINAÇÃO EXTERNA DO EDIFÍCIO DO MUSEU DE ARTE DE SÃO PAULO - MASP**, situado na **AVENIDA PAULISTA 1578 – BELA VISTA.** **14) PROCESSO: 6025.2020/0028641-0** - Interessado: Jarbas Penov. Assunto: Instalação de anúncio. Endereço: Rua Major Quedinho 28 - Centro. Relatores: Adilson Amadeu / Alfredinho Alves Cavalcante (CMSP). O Presidente passa a palavra aos inscitos, Sr. Jarbas e Dra. Marcela, que fazem suas considerações sobre o assunto. O Presidente agradece as manifestações e passa a palavra ao conselheiro Adilson que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata-se de pedido de instalação de anúncios*

*luminosos na marquise de fachada do edifício Hotel Jaraguá/Novotel São Paulo, localizado na confluência da Rua Martins Fontes, Viaduto Major Quedinho e Praça Desembargador Mario Pires, tombado por meio da Resolução 37/Conpresp/1992. O objeto de análise no presente processo é restrito à instalação de anúncio, o que difere de outra que ali sim se discute a reforma da marquise. Considerando a aprovação do projeto de restauro no Hotel Jaraguá no PA. 6025.2020/0005782—9 incluindo a marquise no documento 055341495, onde vale destacar que na fachada do edifício outrora existiu um painel eletrônico que veiculava notícias do jornal O Estado de S. Paulo. De acordo com o interessado o painel em LED proposto (aproximadamente 23m2), servirá exclusivamente de suporte para a divulgação da programação do teatro do Hotel Jaraguá, em substituição aos banners afixados na fachada, onde desta forma em caráter excepcional do ponto de vista da preservação é cabível. Desta forma, observando que proposta em nada prejudica o conjunto arquitetônico, trazendo pontos positivos de destaque ao entorno do edifício, acolho pela manifestação favorável, acompanhando a sugestão das seguintes diretrizes: 1. A necessidade de apreciação do projeto pela Comissão de Proteção da Paisagem Urbana, CPPU; e 2. O interessado deve declarar ciência de que o anúncio será exclusivamente institucional, sendo vedada qualquer tipo de publicidade de produtos. O Presidente passa a palavra aos conselheiros. A conselheira Flavia Taiberti pede a palavra e questiona os interessados se o anúncio será colocado em cima do painel do Di Cavalcanti. Os interessados informam que o painel será instalado na Martins Fontes, na marquise nova que está sendo construída e não sobre o painel do Di Cavalcanti. A conselheira informa estar satisfeita com as informações prestadas. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **INSTALAÇÃO DE ANÚNCIO** no imóvel localizado na nova marquise do Hotel Jaraguá, situado na **RUA MARTINS FONTES, 71 - CONSOLAÇÃO**, devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. O projeto deverá ser previamente aprovado pela Comissão de Proteção da Paisagem Urbana (CPPU); 2. O interessado deve declarar ciência de que o anúncio será exclusivamente institucional, sendo vedado qualquer tipo de publicidade de produtos conforme disposto na Lei 14.223/2006 e Decreto 47.950/2006. Tendo em vista que os interessados em se manifestar no item 10 e 16 já estão na sala os processos passam a ser discutidos na sequência. **10) PROCESSO: 6025.2022/0006992-8** - Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Reforma. Endereço: Avenida República do Líbano, S/N- Ibirapuera. Relatores: Gabriela da Silva Medeiros / Renan Kenji Santos Hayashi (SMUL-L). O Presidente passa a palavra à interessada, senhora Paula, que faz suas considerações sobre o assunto. O Presidente agradece a manifestação e passa a palavra à conselheira Gabriela que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de aprovação de Projeto Executivo para a reforma das quadras de basquete do Parque Ibirapuera, o pedido foi realizado pela empresa URBIA GESTÃO DE PARQUES, a qual é responsável através do contrato de concessão nº 057/SVMA/2019 pela prestação de serviços de gestão, operação e manutenção do*

referido Parque. Cabe citar que o assunto aqui tratado foi pauta de reunião do CONPRES em 22/11/2021, onde foi aprovado com diretrizes o Plano de Intervenção do Parque Ibirapuera conforme parecer do DPH. Especificamente no que diz respeito às quadras esportivas o parecer foi: Favorável à continuidade de desenvolvimento da proposta de reforma das quadras, devendo sua pintura ser compatível com as atividades desportivas ali praticadas. O objetivo do projeto executivo aqui proposto é de revitalizar as duas quadras de basquete já existentes, de forma a melhorar a qualidade do uso e preservar a funcionalidade dos equipamentos esportivos. (fotos juntadas aos autos) 3D Ilustrativos da Proposta – FONTE: Memorial Descritivo, URBIA PARQUES. A execução do projeto está dividida em 03 etapas, sendo elas: Obra Civil, Pintura e Instalação de objetos (iluminação e mobiliário). A altura dos alambrados a serem instalados é de 01 metro nas laterais e 02 metros atrás das cestas. Tendo em vista que a proposta é compatível com os usos esportivos a serem ali realizados e trata-se de uma reforma simples de requalificação das estruturas existentes e com parecer favorável do CONDEPHAAT, manifesto-me conforme a análise do DPH, favorável com a diretriz de que as logomarcas e a comunicação visual apresentadas devem ser analisadas e aprovadas pela CPPU. O Presidente agradece e passa a palavra aos conselheiros. O conselheiro Rubens da OAB informa que é assíduo frequentador do Parque Ibirapuera e gostaria de esclarecer se alguma dessas obras já foram executadas, tendo em vista ter percebido que já existem instalações na quadra, pois parece que o Conselho está aprovando algo onde as obras já foram iniciadas sem autorização. A Sra. Paula – URBIA esclarece que as obras iniciadas foram pelo quesito segurança, tendo em vista que havia desnível no piso, podendo causar acidentes, já que havia um parecer favorável. O conselheiro Rubens reforça que se sente desconfortável com esse tipo de conduta e que as intervenções não devem acontecer antes das aprovações. A conselheira Eneida endossa as manifestações do conselheiro Rubens. O conselheiro Orlando sugere que, tendo em vista o que foi trazido pelo conselheiro Rubens, que a URBIA entre em contato com o DPH no caso de haver necessidade de realização de obras emergenciais, antes da execução. O Presidente informa a URBIA que, nos casos de obras emergenciais, há a possibilidade de análise de processos com urgência, nem que seja por reunião extraordinária, e solicita que esse tipo de conduta não se repita e que seja enviada solicitação formal ao DPH/CONPRES, além da SVMA, quando for o caso. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **REFORMA** no imóvel situado na **AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, S/N- PARQUE IBIRAPUERA, devendo ser atendida A SEGUINTE DIRETRIZ:** *As logomarcas e a comunicação visual apresentadas devem ser analisadas e aprovadas pela CPPU.* **16) PROCESSO: 6025.2022/0007014-4** - Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Construção de Pista de Skate. Endereço: Avenida República do Líbano, S/N- Ibirapuera. Relator: Orlando Correa da Paixão (DPH). O Presidente passa a palavra à interessada, senhora Paula, que faz suas considerações sobre o assunto. O Presidente agradece a manifestação e passa a palavra ao

conselheiro Orlando que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *O processo em questão trata do pedido da URBIA Gestão de Parques SPE S.A para a aprovação de intervenções de demolição e construção, visando a implantação de uma pista de skate no Parque do Ibirapuera, situado à Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº, protegido em escala municipal pelas Resoluções de tombamento números 06/CONPRESP/1997, 05/CONPRESP/2003 e 03/CONPRESP/2014. O presente pedido visa atender às diretrizes estabelecidas pelo deferimento parcial do Plano de Intervenções abordado no Processo Administrativo número 6027.2020/0013275-9, votado na 744ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 22 de novembro de 2021. Na ocasião foi deliberado um plano de ações, prevendo diversas intervenções no Parque do Ibirapuera, envolvendo desde reformas mais simples, intervenções para a atualização do parque, melhorias de infraestrutura, como mudanças de usos para determinados espaços etc. Para a área em especial, foi estabelecida a aprovação da conversão de uma das quadras para um espaço adequado às práticas esportivas do skate e patins, entre outras modalidades, desde que o novo uso não resultasse em grandes muros e barreiras visuais, o que foi respeitado na proposição. Além disso, ficou condicionado que seria apresentado para deliberação o detalhamento final da situação pretendida, visto que a aprovação junto ao Plano de Intervenções ainda era de seu estudo inicial, e intenções de uso. Conforme é comum no desenvolvimento de projetos deste porte, foi aprovado um plano de ações, carecendo da análise das soluções pontualmente, conforme os direcionamentos estabelecidos no avanço dos estudos iniciais para as etapas finais, onde há uma maior precisão ao objeto pretendido. Nos termos constatados na análise técnica, o projeto apresentado possui diferenças substanciais as ideias iniciais presentes no Plano de Intervenções, principalmente no desenho do espaço e percurso, que antes era delimitado a uma ocupação mais retangular e próxima a quadra existente. Contudo, apesar de o novo desenho ser mais estreito e longilíneo, a pista de skate mantém a mesma área impermeável da quadra, que contém 600 m². O projeto também atendeu à demanda do DPH/CONPRESP de modo que não cria grandes barreiras visuais, e volumes com altura maior a 80 cm em relação ao passeio acessível. Também foram previstos taludes para esconder a estrutura do half pipe, mimetizada com o gramado do parque. O levantamento fotográfico apresentado demonstra que a proposta apresentada leva em consideração as raízes, a arborização, os mobiliários existentes e o nivelamento do local. Cabe destacar que a proposta é situada em uma área sem edificações próximas, e mesmo prevendo uma mudança na prática esportiva do espaço existente, não resulta em alterações expressivas na ambiência ou na paisagem existente, marcada pelos diversos exemplares arbóreos ali presentes. Deste modo, o voto em questão endossa a manifestação do corpo técnico deste Departamento, de que o desenho final da pista não acarretou em prejuízos ao patrimônio existente, visto que a permeabilidade do solo se mantém na mesma metragem, e a acomodação na topografia prevista elimina as barreiras visuais contidas na versão inicial da proposta. Para a aprovação do presente, fica aqui proposto o cumprimento das seguintes diretrizes ou recomendações: 1. Obter*

a aprovação da Secretaria do Verde e Meio Ambiente para o corte e movimentação de terra no terreno, considerando o porte das árvores existentes no local e suas raízes expostas; 2. Obter aprovação da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana para as logomarcas propostas. Portanto, eminentes pares, voto pelo DEFERIMENTO COM DIRETRIZES do pedido inicial de demolição e construção visando a implantação de uma pista de skate no Parque do Ibirapuera, conforme pedido inicial. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **CONSTRUÇÃO DE PISTA DE SKATE**, em imóvel situado na **AVENIDA REPÚBLICA DO LÍBANO, S/N - PARQUE DO IBIRAPUERA**. devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Consultar a Secretaria do Verde e do Meio Ambiente - SVMA, com relação ao movimento de terra proposto, em razão de possível interferência na vegetação, considerando o porte das árvores existentes no local e suas raízes expostas; **2.** Consultar a Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU, no tocante às logomarcas propostas. **2) PROCESSO: 6025.2021/0015621-7** - Interessado: Ricardo Toledo Silva. Assunto: Estudo de inclusão de áreas envoltórias nas Casa Pery Campos e Casa Dino Zammataro, de autoria do Arquiteto Rodrigo Lefèvre e tombadas pela Resolução 34/CONPRESP/2018. Endereço: Rua Comendador Elias Zarzur, 895 – Santo Amaro. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de estudo realizado pela arquiteta Dalva Thomaz do Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH, referente às áreas envoltórias de duas casas projetadas pelo arq. Rodrigo Lefèvre, tombadas pela resolução 34/CONPRESP/2018, a Casa Pery Campos e a Casa Dino Zammataro. O processo se iniciou por solicitação do proprietário de uma das casas tombadas, a Casa Pery Campos, situada à Rua Comendador Elias Zarzur nº 895, no Alto da Boa Vista, porém o estudo entendeu oportuno incluir as duas casas, tanto por estarem na mesma Resolução como pelas semelhanças das situações e dos próprios projetos. O processo de tombamento dos dois bens se iniciou pela Resolução 26/Conpresp/2004, sendo que ambas foram estudadas conjuntamente na oportunidade da finalização do tombamento. Compreendendo-se que se constituem parte de um mesmo processo de produção e de pesquisa arquitetônica. O trabalho denominado Estudo de Tombamento de duas casas do arquiteto Rodrigo Lefèvre: a experimentação técnica e estética das abóbadas: Casa Dino Zammataro / 1970, Casa Pery Campos / 1970 foi também elaborado pela Arquiteta Dalva Thomaz, constando do Processo nº 2018-0.017.505-8. Sua conclusão no âmbito do DPH ocorreu em fevereiro de 2018, enquanto a apresentação pública na 666ª. Reunião do Conpresp ocorreu em 12 de março de 2018. No estudo realizado foi proposta a seguinte disposição sobre a área envoltória destes imóveis na minuta de Resolução: **Artigo 2º - Ponderando que as duas casas se encontram atualmente em Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER consideramos que suas Áreas Envoltórias ficam restritas aos próprios limites dos seus lotes. § 1º. – Caso a legislação urbana modifique a condição hoje vigente no Zoneamento de Área Exclusivamente**

Residencial, deverá então ser imediatamente delimitada e regulamentada uma Área Envolvória capaz de proteger os bens ora tombados. Entretanto, a redação final aprovada pelo Conpresp suprimiu o §1º citado e alterou a redação do caput do artigo, a saber: Artigo 2º - Fica dispensada área envoltória de proteção aos bens tombados nesta resolução, tendo em vista que se encontram atualmente em Zonas Exclusivamente Residenciais – ZER. Desta forma, a autora do estudo relata que o estudo considerava a dinâmica no cenário de transformações na legislação urbana da cidade e apontava um caminho que acabou suprimido. O pedido do proprietário do imóvel tem por justificativa que houve demolição do imóvel lindeiro pela lateral norte do imóvel tombado, e da oferta ao mercado do respectivo terreno. Trata-se de um terreno de 2400m², resultante da unificação de quatro lotes de 600m², conforme Matrícula nº 169.881 do 11º Cartório do Registro de Imóveis de São Paulo, cadastro SQL nº 088.090.0053-6. Relata o solicitante, ainda, que em que pese o terreno vizinho continuar contido em ZER, sua área total apresenta escala hoje dificilmente compatível com a implantação de nova residência unifamiliar, sendo que a tendência hoje é a construção de condomínios horizontais, com ocupação intensiva dos lotes e não observância dos recuos e gabaritos de altura exigidos em ZER. Por fim, solicita que seja prevista área envoltória no referido bem tombado. O estudo atual da arquiteta Dalva Thomaz conclui ser recomendável a imposição de área envoltória de forma a se prevenir de alterações da legislação urbanística, citando inclusive que parte da quadra, nos fundos do bem tombado, migaram de ZER para ZCOR no atual zoneamento em vigor. Desta forma, propõe, ao final do estudo da Casa Pery Campos, o estabelecimento de um recuo lateral obrigatório nos lotes voltados para a rua Comendador Elias Zarzur que fazem limites com o bem tombado, para o caso de futuras construções. Avaliando sua posição relativa quanto à insolação, propõe que os recuos precisariam ser de 3 metros no lote da lateral esquerda da casa e de 4 metros no lote situado na lateral direita. Propõe, também, um segundo parâmetro, qual seja o estabelecimento de uma altura máxima de construção nos lotes definidos como área envoltória, qual seja, 10 metros. Propõe, ainda, um terceiro parâmetro para os lotes imediatamente contíguos nas laterais de quem olha a casa tombada a partir da rua, cuja altura máxima estaria limitada a 7 metros. No estudo apresentado, a arquiteta Dalva verifica que a situação da Casa Dino Zammataro, situada no Butantã, na rua Professor Hilário Magro Junior 70, praticamente na entrada da Cidade Universitária. A proximidade com o rio e com a avenida que o margeia, de tráfego intenso, parecem ter sido fatores preponderantes na alteração de algumas de suas condições em termos de legislação urbana. Desta forma, o estudo também propõe o estabelecimento de área envoltória, com o estabelecimento de recuos mínimos laterais de 3 metros, pois a posição em relação à insolação permite isso. Propõe, ainda, que seja estabelecido a altura máxima de 10 metros atualmente prevista na legislação urbanística, com exceção dos dois lotes contíguos à Casa Dino Zammataro nas suas laterais, para os quais propõe a altura máxima de 7 metros. Por fim, o estudo apresenta a minuta de resolução que estabelece a área envoltória dos dois bens tombados com as respectivas diretrizes de ocupação dos imóveis

integrantes da área envoltória. O estudo foi endossado pelo coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento, pela Supervisora de Salvaguarda e pelo Diretor do DPH. É o breve relatório. Concordo com a necessidade de estabelecimento de área envoltória dos bens tombados, mesmo quando a proteção da legislação urbanística já é suficiente para garantir a sua proteção, visto que conforme bem apresentado pelo estudo da arquiteta Dalva Thomaz, as futuras alterações da legislação urbanísticas podem vir a prejudicar a ambiência do bem tombado, logo, entendo necessário o estabelecimento de área envoltória, bem como endosso as respectivas áreas demarcadas. Igualmente, concordo com o estabelecimento na área envoltória de altura máxima de 10 metros, parâmetro atualmente vigente para o zoneamento dos imóveis integrantes da respectiva área (ZER1 e ZCOR2), entretanto, com todo respeito ao excelente estudo apresentado, ousou discordar com os parâmetros estabelecidos para os imóveis lindeiros à esquerda e à direita dos bens tombados, por acreditar que eles estão demasiadamente excessivos e contrariam inclusive a ocupação predominante nos imóveis integrantes da área envoltória. Neste ponto, é importante destacar o princípio da segurança jurídica, que estabelece a necessidade de previsibilidade e coerência no ordenamento jurídico, garantindo aos particulares um cenário mais previsível, razoável e estável para maior segurança entre as relações privadas, favorecendo a tomada de decisões de todos sobre como se portar e a previsão, com algum grau de certeza, das consequências que ocorrerão no futuro com relação aos atos que foram praticados no presente. Quando do estudo apresentado pela arquiteta Dalva em 2018, ela entendeu que não seria necessária o estabelecimento de área envoltória enquanto não houvesse alteração na legislação urbanística, o que foi referendado por este Conselho. Naquela data, em 2018, já vigia a atual Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo no Município de São Paulo, qual seja, a Lei nº 16.402, de 22 de março de 2016. Desta forma, sem a ocorrência de qualquer alteração urbanística e com a apresentação de um único fato novo, qual seja, a demolição de uma das casas vizinhas de um dos bens tombados, resolve-se alterar entendimento anterior estabelecendo parâmetros de altura e recuo muito mais gravoso que a atual legislação estabelece e, inclusive, mais gravoso do que os parâmetros do então imóvel demolido. Assim, em cerca de 4 anos se pretende alterar as regras do jogo e ferindo a segurança jurídica. Importante destacar que em meu entendimento não existe uma imutabilidade da resolução, sempre existindo possibilidade deste Conselho aperfeiçoar suas resoluções, apenas que neste caso entendo excessivamente gravosos os parâmetros sugeridos para os lotes lindeiros pela frente dos bens tombados. Tanto não defendo a imutabilidade que entendo pertinente o estabelecimento de parâmetros urbanísticos mais restritivos para estes lotes, embora de forma mais contida. Para a apresentação da minha proposta, importante verificar as regras propostas pelo DPH frente ao atual zoneamento, bem como ao zoneamento anterior (Lei nº 13.885/2004) para os citados lotes lindeiros.(quadro juntado aos autos). Entendo que a redução de gabarito máximo de 10 metros para 7 metros é altamente gravoso, e não se justifica, visto que ambos os imóveis tombados são menores que 7 metros e não possuem qualquer visibilidade por suas

laterais, inclusive com a existência de muros entre os imóveis, logo, proponho a manutenção da altura máxima de 10 metros para os lotes lindeiros aos bens tombados, apenas deixando explícito na resolução, prevenindo-se, assim, de uma alteração na legislação urbanística. Quanto ao recuo lateral, realmente entendo necessário o seu estabelecimento, de forma a evitar o encaixotamento do bem tombado com consequências negativas à sua ambiência. Entretanto, os limites de 3 e 4 metros me parecem exagerados, visto que são mais gravosos do que a legislação urbanística e dos próprios imóveis atualmente existentes e também do imóvel que existiu anteriormente ao lote lindeiro direito da Casa Pery Campos. Da evolução legislativa se verifica que a legislação anterior previa um recuo lateral de 2 metros caso a altura fosse superior a 6 metros, o que parece totalmente compatível com a situação atualmente existente nos lotes lindeiros. Desta forma, proponho que seja estabelecido para todos os lotes lindeiros pela frente dos bens tombados a obrigatoriedade de um recuo lateral mínimo de 2 metros. Por fim, embora o estudo realizado não analisou a questão do recuo frontal dos mencionados imóveis lindeiros, entendo este essencial para a manutenção da visibilidade dos bens tombados, desta forma proponho seu estabelecimento em no mínimo 5 metros, igual à atual legislação urbanística. Diante do exposto, **VOTO** pela aprovação da resolução nos termos propostos pelo DPH, com alteração das diretrizes urbanísticas para os seguintes lotes: (quadros juntados aos autos). Os conselheiros discutem o assunto, mais especificamente quanto a alteração da altura máxima e dos recuos. O Presidente sugere que seja deliberado sobre as seguintes propostas: Proposta 1: SMJ - Favorável com 10 m altura máxima e recuos conforme voto do Conselheiro Relator; Proposta 2: SMUL-U – Favorável com 10 m altura máxima e recuos conforme parecer do DPH. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por maioria dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao **Estudo de inclusão de áreas envoltórias** nas Casa Pery Campos e Casa Dino Zammataro, de autoria do Arquiteto Rodrigo Lefèvre e tombadas pela **Resolução 34/CONPRESP/2018**, imóvel situado na **RUA COMENDADOR ELIAS ZARZUR, 895 – SANTO AMARO – Com parâmetros da proposta 2**. Sendo gerada a **RESOLUÇÃO 04/CONPRESP/2022**. O Presidente informa que os itens 3 e 4 possuem assuntos correlatos e serão discutidos em conjunto, porém há um pedido de retirada de pauta pelos interessados e concedido pelos conselheiros. **3) PROCESSO: 6025.2022/0004341-4** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: APT - Abertura Processo de Tombamento do Edifício sede da Associação Feminina Beneficente e Instrutiva Anália Franco. Endereço: Avenida Regente Feijó, 1295 – Vila Formosa. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). Vistas para relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ) e **4) PROCESSO: 6025.2022/0003960-3** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: RAE - Regulamentação da Área Envoltória da Sede do Sítio Capão. Endereço: Avenida Regente Feijó, 1295 – Vila Formosa. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). Vistas para relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra

ao conselheiro Antonio Carlos e este informa que considerando que os advogados da HG CRUZEIRO DO SUL EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. e FP INCORPORADORA LTDA., proprietárias do imóvel localizado na Av. Regente Feijó, nº 1.295 requereram a retirada dos referidos processos de pauta de deliberações desta reunião, visando uma análise dos processos e a devida participação e manifestação desta parte interessada, propôs a conversão dos autos em diligência para as seguintes providências: 1) Prazo de 10 (dez) dias úteis para o interessado se manifestar acerca do contido nos processos administrativos. 2) Para que o DPH se manifeste se existem processos pendentes de apreciação pelo DPH referente aos lotes integrantes da área envoltória proposta. Existindo algum processo, que apresente a situação em que encontra estes processos. 3) Manifestação da AJ de SMC quanto à possibilidade jurídica de ampliação das restrições previstas no TAC, bem como manifestação sobre eventual manifestação do interessado. Com a concordância da conselheira relatora de SMUL-U e não havendo óbices, os **PROCESSOS referente aos ITEM 3 - 6025.2022/0004341-4 e ITEM 4 - 6025.2022/0003960-3, SERÃO CONVERTIDOS EM DILIGÊNCIA E ENCAMINHADOS AO DPH E SMC/AJ**, para complementação das informações solicitadas pelo conselheiro Antonio Carlos (SMJ). **5) PROCESSO: 6025.2019/0017198-0** - Interessado: CROMA Arquitetura Conservação e Restauo. Assunto: Conservação e restauro - Museu Afro Brasil. Endereço: Av. Pedro Álvares Cabral - Portão 10 – Parque do Ibirapuera. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Rubens que pede prazo para conclusão do seu parecer. Não havendo óbices o **PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2021/0000424-7** - Interessado: Mônica Tarallo Casas e outros. Assunto: Termo de Compromisso para viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 1004 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). Tendo em vista que houve pedido de retirada de pauta pelo interessado, e não havendo óbices o **PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA.** **8) PROCESSO: 6025.2022/0004888-2** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S Ltda. Assunto: Conservação e restauro das fachadas do Mercado Municipal de São Paulo. Endereço: Rua da Cantareira, 306 a 390 - Centro Histórico. Relatores: Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho / Adriano Nonato Rosetti (SMJ). O Presidente passa a palavra ao conselheiro Antonio Carlos que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de restauro do Mercado Municipal de São Paulo, em atendimento ao Contrato de Concessão001/CC/ABAST/2021, onde descreve que, conforme capítulo II, cláusula 5ª: “O Objeto do presente CONTRATO é a concessão para restauro, reforma, operação, manutenção e exploração do Mercado Municipal Paulistano e do Mercado Kinjo Yamato no Município de São Paulo.”O Mercado Municipal é tombado pela resolução nº 03/CONPRES/2017 que prevê sua preservação integral, sendo que o projeto apresentado contempla apenas o restauro das fachadas e cúpulas. A edificação principal é ladeada por duas construções independentes denominadas: Anexo Norte (A), e Anexo Sul (B). Realizada uma análise preliminar, o DPH solicitou novas informações e documentos por meio de comunique-se, no que foi atendido pelo proponente. O*

*interessado solicita além do restauro uma aprovação das diretrizes gerais para a conduta do Mercado SP nas intervenções de Marketing no bem tombado. Após análise de toda a documentação apresentada pelo interessado, o Arquiteto Marco Winther, do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, concluiu sua análise com manifestação favorável ao projeto de restauro das fachadas com as seguintes diretrizes: 1- Para o restauro ou manutenção dos vitrais, após a instalação de andaime na fachada, protocolar para análise e aprovação do DPH/CONPRESP o levantamento e a proposta de intervenção. 2- Após o início das obras e antes do término da intervenção, juntar ao presente as plantas “as built” das fachadas. 3- As diretrizes gerais para as intervenções de Marketing devem considerar as seguintes situações: Comunicação visual junto às fachadas, e em área interna do Mercado Municipal, (“ruas”, boxes, restaurante) de caráter definitivo: deverão ter projeto aprovado pelo DPH/CONPRESP; Equipamentos móveis instalados no piso, sem perfuração e de caráter temporário, tais como painéis e ambientes instagramáveis, desde que não façam o bloqueio das “ruas” e não ultrapassem a altura dos boxes, e equipamentos de marketing aéreos, tais como banner e balões infláveis, desde que sejam de caráter provisório e sejam instalados por amarração, ou seja, sem perfurações: poderão ser instalados sem pedido de anuência comunicação visual através de colagem nos revestimentos: é vedada sua fixação devido aos danos nas superfícies Outras formas de instalação ou fixação que não se enquadrem nos parâmetros acima descritos deverão ter projeto aprovado pelo DPH/CONPRESP. O parecer técnico apresentado foi endossado pelo Coordenador do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, pelo Supervisor de Salvaguarda e pelo Diretor do DPH. É o relatório, Com fundamento no parecer técnico apresentado pelo DPH, VOTO favoravelmente ao projeto de restauro e diretrizes de marketing, com as diretrizes destacadas pelo órgão técnico e mencionadas anteriormente. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao projeto de conservação e restauro das fachadas do Mercado Municipal de São Paulo, devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Para o restauro ou manutenção dos vitrais, após a instalação de andaime na fachada, protocolar para análise e aprovação do DPH/CONPRESP o levantamento e a proposta de intervenção; 2. Após o início das obras e antes do término da intervenção, juntar ao presente as plantas “as built” das fachadas; 3. As diretrizes gerais para as intervenções de Marketing devem considerar as seguintes situações: 3.1. Comunicação visual de caráter definitivo junto às fachadas, e em áreas interna do Mercado Municipal (“ruas”, boxes, restaurante) não enquadradas na Resolução nº 07/CONPRESP/2013 e Portaria nº 77-2008-SMSP-ABAST - Deverão ter projeto aprovado pelo DPH/CONPRESP; 3.2. Equipamentos móveis instalados no piso, sem perfuração e de caráter temporário, tais como painéis e ambientes instagramáveis, desde que não façam o bloqueio das “ruas” e não ultrapassem a altura dos boxes, e equipamentos de marketing aéreos, tais como banners e balões infláveis, desde que sejam de caráter provisório e sejam instalados por amarração, ou seja, sem perfurações - Poderão ser instalados sem pedido de*

anuência; 3.3. *Comunicação visual através de colagem nos revestimentos - É vedada sua fixação por ocasionar danos nas superfícies;* 3.4. *Outras formas de instalação ou fixação que não se enquadrem nos parâmetros acima descritos - Deverão ter projeto aprovado pelo DPH/CONPESP.* **9) PROCESSO: 6025.2022/0004378-3** - Interessado: Fundação Bienal de São Paulo. Assunto: Manutenção. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº, Parque Ibirapuera, Portão 3, Pavilhão Cicillo Matarazzo. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra à conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de autorização da Fundação Bienal de São Paulo (FBSP), para executar obras de manutenção da laje de cobertura das rampas que se situam externamente, na face sudeste do edifício, conhecido como Pavilhão Cicillo Matarazzo. O edifício está situado no Parque Ibirapuera s/n Portão 03, é ocupado pela FBSP, por meio de concessão de uso por parte da Prefeitura Municipal de São Paulo, proprietária do imóvel, e é protegido pelas Resoluções 03/CONPESP/2014, 05/CONPESP/2003, 03/CONPESP/1997, referente ao tombamento do Parque do Ibirapuera, Resolução SC 01/92 pelo CONDEPHAAT e Processo 1.429-T-98, Tombamento pelo IPHAN, do conjunto de edificações projetadas por Oscar Niemeyer para o Parque do Ibirapuera. O pedido é acompanhado de memorial descritivo (060125879), p. 32-33, seguido de Relatório Fotográfico, p. 34-38, e desenhos técnicos (planta e cortes) que indicam a localização das rampas, objeto de manutenção. O processo é encaminhado à arquiteta Lia Mayumi que em seu parecer (063697838), p. 49-51, com base na análise do memorial descritivo, descreve a manutenção como um processo convencional de substituição da impermeabilização da laje por uma nova manta asfáltica aderida a maçarico, ao qual se acrescenta uma proteção mecânica de argamassa cimentícia. Esclarece que a intervenção não altera as características arquitetônicas seja das rampas, seja do edifício, e é motivada pela ocorrência de infiltrações de águas pluviais que vêm prejudicando a laje da cobertura, como se pode observar no Relatório Fotográfico apresentado. Assinala ainda que as obras de manutenção devem ser executadas com especial atenção para a impermeabilização nas bordas da laje e nos pontos onde há ralos. Por fim, propõe o deferimento do pedido, estabelecendo que após a conclusão das obras, a Fundação Bienal compromete-se a apresentar, ao DPH/CONPESP, um Relatório de Execução das obras (Carta de 10/03/2022, documento 060125285). Compromete-se, também, a apresentar, na mesma ocasião, a Anotação de Responsabilidade Técnica - ART - do profissional responsável pela obra. Em síntese, a aprovação está condicionada ao cumprimento das seguintes diretrizes: 1. Apresentar cópia da ART do responsável técnico pela obra; 2. Informar se o sistema existente de impermeabilização é o original dos anos 1950, ou se de reformas posteriores; 3. Ao término da obra, apresentar ao DPH/CONPESP, para compor parte do presente processo SEI, um Relatório Fotográfico e Memorial Descritivo dos serviços executados, em especial da condição da laje e do sistema de impermeabilização ANTES e DEPOIS da execução da obra; 4. Em conjunto com o Relatório citado no item 3, apresentar um programa/plano de manutenção para a cobertura da rampa externa, informando periodicidade*

das inspeções e das ações de manutenção previstas para zelar pela longevidade da obra que ora se propõe. Com base no exposto, acompanhamos o parecer técnico do DPH/SMC, condicionado ao cumprimento das diretrizes acima mencionadas. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.

Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido **MANUTENÇÃO** em imóvel situado na **AVENIDA PEDRO ÁLVARES CABRAL, S/Nº, PARQUE IBIRAPUERA, PORTÃO 3, PAVILHÃO CICILLO MATARAZZO**, devendo ser atendidas **AS SEGUINTE** **DIRETRIZES: 1.** *Apresentar cópia da ART do responsável técnico pela obra;* **2.** *Informar se o sistema existente de impermeabilização é o original dos anos 1950, ou se de reformas posteriores;* **3.** *Ao término da obra, apresentar ao DPH/CONPRESP, para compor parte do presente processo SEI, um Relatório fotográfico e descritivo dos serviços executados, em especial da condição da laje e do sistema de impermeabilização ANTES e DEPOIS da execução da obra;* **4.** *Em conjunto com o Relatório citado no item 3, apresentar um programa/plano de manutenção para a cobertura da rampa externa, informando periodicidade das inspeções e das ações de manutenção previstas para zelar pela longevidade da obra que ora se propõe.* **11) PROCESSO: 6025.2021/0026716-7-** Interessado: Magazine Luiza S.A. Assunto: Reforma. Endereço: Rua Maria Prestes Maia, 300 – Vila Guilherme. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martins Fernandes (SMUL-U). O Presidente passa a palavra à conselheira Flávia Taliberti que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de autorização para reforma das fachadas do Edifício Ericson do Brasil, localizado à Rua Maria Prestes Maia, 300, Distrito Santana, Subprefeitura Santana-Tucuruvi, identificado pelo SQL 304.125.0009-1, tombado pelo CONPRESP através da Resolução 29/2018. De acordo com o memorial descritivo (055737580) e o projeto (055737695) apresentados pelo interessado, a intervenção proposta refere-se à substituição de todas as esquadrias existentes nas fachadas do edifício por vidros fixos. Tal proposta se justifica tanto pela necessidade de solucionar o problema das recorrentes infiltrações quanto para promover a segurança dos usuários da edificação, tendo em vista que as janelas possuem peitoril de 0,90m de altura, valor inferior ao estabelecido pelo Corpo de Bombeiros de 1,05 m (conforme Instrução Técnica nº 11/2019). A partir da documentação apresentada, o Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do Departamento do Patrimônio Histórico (NPRC/DPH) elaborou análise técnica (063985621) sobre a proposta em conjunto com as diretrizes do respectivo tombamento e concluiu que a intervenção apresentada é compatível com a resolução de tombamento, uma vez que esta prevê a possibilidade de atualização e substituição de materiais, desde que justificadas – como é o caso. Além disso, a proposta foi considerada pelo DPH como adequada à conservação do bem tombado, tendo em vista que ela solucionará os problemas de infiltração e de segurança sem causar modificações significativas nas fachadas do edifício. Nesse senti do, para garantir a integridade física do bem tombado e de seus usuários, manifesto-me favorável à aprovação da intervenção proposta no Edifício Ericson do Brasil e encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação** com a tela de*

apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **REFORMA** em imóvel situado na **RUA MARIA PRESTES MAIA, 300 – VILA GUILHERME. 12) PROCESSO: 6025.2019/0024280-2-** Interessado: Fundação Aron Birmann. Assunto: Restauo. Endereço: Rua Dona Helena Pereira de Moraes, 200 - Parque Burle Marx. Relatores: Flavia Taliberti Peretto / Pedro Martin Fernandes (SMUL-U). O Presidente passa a palavra à conselheira Flávia Taliberti que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de projeto de restauro de edificação em taipa de pilão integrante do tombamento da antiga Chácara Tangará, onde atualmente funciona o Parque Burle Marx. Localizada à Avenida Dona Helena Pereira de Moraes, 200, (SQ 301.074 – Lote Municipal 0001), a Chácara Tangará foi tombada pelo CONPRESP através da Resolução 48/1992 e pelo CONDEPHAAT através da Resolução SC10/1994. Destaca-se que a edificação em taipa de pilão consta apenas do tombamento municipal, conforme seu art. 1º, inciso III, que descreve a Gleba “C”. A presente proposta já foi objeto de deliberação do CONPRESP em 13/07/2020 (na 714ª Reunião, Folha de votação em 030892287), tendo sido inclusive relatada por esta Conselheira (030707067). Nesse momento, o Conselho se posicionou contrariamente à intervenção nesta edificação uma vez que à época havia sido apresentada uma proposta ainda pouco elaborada e aparentemente inadequada para promover a conservação do bem tombado. Ato contínuo, o processo retornou ao Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) para que fossem dadas orientações técnicas ao interessado sobre as melhores práticas de conservação do bem tombado, em atenção ao interesse tanto do DPH quanto do CONPRESP na conservação da edificação em tela e na sua integração às atividades cotidianas do Parque. A partir da apresentação de informações mais detalhadas e de nova proposta por parte do interessado, o presente foi reanalisado pela equipe técnica do Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação(NPRC) do DPH (vide Parecer 063557581) que, considerando ainda se tratar de Projeto Básico concluiu pela aprovação da intervenção com as seguintes diretrizes, sintetizadas a seguir: 1. Reforços das Fundações: informar no Projeto Executivo sobre a ocorrência de fundações de taipa sob as paredes e a sua interface com as fundações propostas de concreto armado. 2. Reforço estrutural da edificação: A introdução de cabos de aço nas paredes deverá ser justificada conceitualmente no Projeto Executivo. 3. Recomposição da Cobertura: esclarecer no Projeto Executivo se as vigas-terças de madeira serão apoiadas nas vigas de concreto do pórtico novo ou diretamente nos muros de taipa e de alvenaria de tijolos. 4. Consolidação dos muros de taipa: apresentar no Projeto Executivo detalhamento sobre a execução da técnica de argamassa de solo cimento sobre os muros de taipa. Detalhar a técnica a ser adotada no caso dos muros de taipa que perderam grandes áreas e espessura, sendo preferível a execução de encamisamento de tijolos de barro, por ser uma solução autoportante e reversível. Para lacunas rasas, de pouca profundidade, recomenda-se o preenchimento com graute de argamassa de cal e, se necessário, com adição de grãos de concreto celular leve. 5. Esquadrias novas: recomenda-se que as vedações novas sejam do tipo BLINDEX ou similar, de vidros*

temperados ou blindados, incolores e sem requadros, para não criar modulações novas que inexistem nessa tipologia arquitetônica. A introdução de esquadrias, independente do material, descaracterizaria a edificação.

*6. Apresentar Projeto Executivo para aprovação antes do início das obras de restauração. Tendo em vista a relevância das diretrizes aqui apontadas, que provavelmente incorrerão em alterações na intervenção no bem tombado, reforço sobre a necessidade de o respectivo Projeto Executivo ser deliberado pelo CONPRES, de acordo com a diretriz número 6. Nesse sentido, manifesto-me favorável com diretrizes à aprovação do Projeto Básico de conservação e restauro da edificação em taipa de pilão localizada no interior do atual Parque Burle Marx e encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada.*

Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **FAVORAVELMENTE** ao pedido de **RESTAURO** em imóvel situado na **RUA DONA HELENA PEREIRA DE MORAES, 200 - PARQUE BURLE MARX**, devendo ser atendidas **AS SEGUINTE DIRETRIZES: 1.**

*Reforços das fundações - No Projeto Executivo deverão ser informadas, em desenho, a ocorrência de fundações de taipa sob as paredes, com largura, profundidade, e a interface dessas com as fundações propostas de concreto armado; 2. Reforço estrutural da edificação - A introdução de cabos de aço nas paredes deverá ser justificada conceitualmente no Projeto Executivo, pois o atirantamento sugere a introdução de empuxos laterais indesejáveis para os pilares de concreto armado; 3. Recomposição da cobertura - No Projeto Executivo deverá ser esclarecido, por meio de desenhos de detalhes arquitetônicos, se as vigas-terças de madeira serão apoiadas nas vigas de concreto do pórtico novo, ou diretamente nos muros de taipa e de alvenaria de tijolos; 4. Consolidação dos muros de taipa - A execução da técnica de argamassa de solocimento sobre os muros de taipa deverá empregar agregados leves como concreto celular leve ou argila expandida, para aliviar as cargas; deverá considerar a base irregular sobre a qual a argamassa será moldada, com o emprego de formas perfeitamente encaixadas no perfil do muro de taipa; Também na página 31 do Memorial Descritivo trata do caso de muros de taipa que perderam grandes áreas e espessura. Para essa situação parece ser preferível executar encamisamento de tijolos de barro, como mostrado na Figura 39 do memorial descritivo, já que a alvenaria resultante, de tijolos de barro, seria auto-portante, reversível, e não descarregaria peso sobre a taipa; Para lacunas rasas, de pouca profundidade, como a mostrada na Figura 39 do Memorial Descritivo, recomenda-se o preenchimento com graute de argamassa de cal (argamassa fraca) e, se necessário, com adição de grãos de concreto celular leve. O preenchimento seria executado com auxílio de formas; 5. Esquadrias novas - Recomenda-se que as vedações novas sejam do tipo BLINDEX ou similar, de vidros temperados ou blindados, incolores, sem requadros, para não criar modulações novas que inexistem nessa tipologia arquitetônica. Pois, como se pode ver nas Figuras 41 e 43 abaixo, o fato de serem introduzidas esquadrias (sejam de aço corten ou de qualquer outro material) descaracterizaria a edificação; Reforçando a **importância do cumprimento do item 6. Projeto Executivo - Deverá ser apresentado projeto executivo para***

aprovação **antes** do início das obras de restauração, sob pena de aplicação de multa, por intervenção sem a devida autorização. **13) PROCESSO: 6025.2022/0005772-5** - Interessado: Mach 1 Negócios Imobiliários. Assunto: Demolição. Endereço: Rua Major Diogo, 91 - Bela Vista. Relatoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra a conselheira Eneida que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de anuência de demolição do imóvel tombado localizado à Rua Major Diogo, 91, Bela Vista, tombado pela Resolução 22/CONPRESP/2002. O interessado apresenta um relatório fotográfico (documento 061252031), e carta justificativa (documento 016152019), na qual alega que, "apesar dos esforços em manter a propriedade em condições seguras mantendo suas características originais, o imóvel não consegue resistir às investidas do tempo apresentando desgastes naturais, rachaduras, desestabilização estrutural, telhado cediço, que apresentam o risco iminente aos seus ocupantes" (grifo nosso). O pedido é encaminhado para a análise da arquiteta Licia M. A. de Oliveira que, mediante parecer (documento 064371195), p. 58-59, assinala tratar-se de imóvel residencial tombado com nível de proteção NP3, cabendo a "Preservação parcial do bem tombado. Quando se tratar de imóvel deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais". Conforme sinaliza o parecer, a justificativa do pedido de demolição, por conta do estado precário de conservação, não tem o respaldo de um laudo técnico de um profissional capacitado que corrobore as informações apresentadas. Ao manifestar parecer CONTRÁRIO ao pedido de demolição, menciona-se o Decreto-Lei 25/1937, que em seu artigo 17, estabelece quanto aos efeitos do tombamento: "Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado." Por sua vez, a Lei Municipal 10.032/85 também protege da demolição os bens tombados: "Art. 20 - Em nenhuma circunstância o bem tombado poderá ser destruído, demolido, mutilado". Prossegue com menção à a Lei Municipal 10.032/85, segundo a qual: "Art. 32. No caso de bem móvel tombado, o descumprimento das obrigações previstas nesta lei sujeitará o proprietário ou o possuidor do bem a qualquer título à aplicação das seguintes sanções: (...) § 1º Os danos aos bens móveis tombados, decorrentes da omissão na realização de serviços de conservação e manutenção, equiparam-se, para efeito da aplicação de penalidades, às intervenções intencionais". O parecer indica ainda os instrumentos a que o proprietário do imóvel poderia recorrer, em caso de não contar com recursos para a conservação/restauração do imóvel tombado, ou seja, propor a assinatura de um termo de compromisso com fins de Transferência do Direito de Construir (TDC) e comprometer-se a utilizar os recursos para a restauração do bem cultural tombado, conforme a Resolução 23/CONPRESP/15. Como consta no processo, o atual proprietário adquiriu o imóvel em 2012, após o tombamento, portanto deveria estar ciente de que lhe caberia zelar por sua*

conservação. Ao contrário, a própria descrição das condições de conservação atuais, a nosso ver, mostra-se como uma evidência inequívoca da omissão do proprietário na realização dos serviços necessários para a adequada conservação e manutenção do imóvel. Tudo indica que tenha sido precisamente a ausência de manutenção periódica que tenha provocado a degradação a que está submetido o imóvel na condição atual. Nesse sentido, não é possível que o Conselho, cuja missão precípua é zelar pela proteção dos bens culturais tombados, concorde com a autorização da demolição. Com base no exposto acima, acompanhamos o parecer CONTRÁRIO da equipe técnica do DPH/SMC. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. Decisão: Por unanimidade dos votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **CONTRARIAMENTE** ao pedido de **DEMOLIÇÃO** de imóvel situado na **RUA MAJOR DIOGO, 91 - BELA VISTA. 15) PROCESSO: 6025.2021/0002581-3** - Interessado: Madre de Deus Dialogo Empreendimentos Imobiliários SPE LTDA. Assunto: Construção nova. Endereço: Rua Madre de Deus, 904 e 914 x Av. Paes de Barros 1179 e 1197 – Mooca. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Ligia Marta Mackey (CREA). O Presidente informa que houve pedido de retirada de pauta pelo DPH. Não havendo óbices o **PROCESSO FOI RETIRADO DE PAUTA. 4. TEMAS GERAIS. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos os conselheiros e de todos que participaram, desejando boas férias, declarando encerrada a reunião às 17:30. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.