

### ATA DA 606ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **07 de abril de 2015**, às 9h45, realizou sua **606ª Reunião Ordinária**, nas dependências do CONPRESP, à Avenida São João, 473, 7º andar, contando com a presença dos seguintes Conselheiros: Nadia Somekh – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico – Presidente; Marco Antonio Cilento Winther – Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Adilson Amadeu – Representante da Câmara Municipal de São Paulo; José Geraldo Simões Júnior – Representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Eduardo Mikalauskas – Representante da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos; Marcelo Manhães de Almeida – Representante da Ordem dos Advogados do Brasil; Marcelo de Rossi Camargo – Representante do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Ronaldo Barbare Albuquerque Parente – Representante da Secretária Municipal de Licenciamento e Penha Elizabeth Arantes Ceribelli Pacca – Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano. Participaram, assistindo à reunião: José Police Neto – Vereador – Representante suplente da Câmara Municipal de São Paulo; Teresa Maria Emídio – Arquiteta SVMA – Mauro Pereira de Paula Jr – Chefe da Seção Técnica de Crítica e Tombamento – DPH; Maria Ester de Araújo Lopes – Arquiteta DPH; Regina Helena Araújo Lopes – Arquiteta DPH; Ana Winther – Arquiteta DPH; Carlos Chicon; Emilie Fanne Pinchiaro – MLD Arquitetura e Restauro; Letícia Martins Baldo – MLD Arquitetura e Restauro; Maria Luiza Dutra – MLD Arquitetura e Restauro; Ricardo Julião – Julião Arquitetos; Carlos Hoty – Assessor CMSP; Silvana Gagliardi – Assistente CONPRESP; Lucas de Moraes Coelho – Assistente CONPRESP; Patrícia Freire da Silva Sena – Assistente CONPRESP e Danielle Cristina Dias de Santana – Secretária Executiva CONPRESP. Foi dado início à pauta. **1. Leitura, discussão e aprovação da Ata da 604ª. 2. Comunicações / informes da Presidência e dos Conselheiros. 1.1.** A Presidente informa os Conselheiros sobre os trabalhos do GT de Regulamentação da ZEPEC-APC. A Minuta do Decreto deve ser finalizada até Maio, quando será apresentada aos Conselheiros. **1.2.** Informa reunião realizada com a Associação de Restauradores – ASSER. A Associação apresentou proposta de isenção de impostos para obras de restauro e a produção de um caderno técnico de preços para obras de restauro, cadastro de profissionais e empresas especializadas em restauro. A Presidente apresentou proposta ao Presidente do Instituto dos Arquitetos do Brasil – IAB, para que o instituto organize um cadastro de profissionais e empresas de restauro. **1.3.** Dá as boas vindas ao Conselheiro suplente José Police Neto, representante da Câmara Municipal de São Paulo, que participa assistindo a Reunião. **1.4.** Convida todos os presentes para o primeiro “*Patrimônio em Debate*”, que será realizado no dia 23 de abril e terá como tema as “*Cavas de Ouro do Jaraguá – Preservação e Valorização no contexto regional*”. **3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes: 3.1. Processos pautados em Reuniões Anteriores, pendentes de deliberação. Relativos à tombamentos: Processo: 2014-0.096.352-0:** Secretaria Departamento do Patrimônio Histórico - DPH – Revisão dos termos da Resolução

42/92 – Tombamento *ex-offício* dos bairros Pacaembú e Perdizes. Relator: Penha Pacca. A Conselheira avalia que a Resolução facilitará o trabalho dos técnicos, por apresentar parâmetros claros de análise. A Presidente ressalta que o Conselho tem trabalho com muito cuidado nas questões voltadas a preservação dos bairros jardim e que havia pedido vistas para avaliar minuciosamente a proposta, que considera positiva e muito bem instruída, uma vez que o Conselho não tem como fiscalizar os bairros tombados e as Subprefeituras que dispõem de contato mais direto com o munícipe e ação fiscalizatória efetiva, poderão trabalhar com critérios mais claros e diretos de análise e fiscalização. O Conselheiro Marco informa aos conselheiros presentes que a Resolução foi debatida com os Coordenadores de Uso e Ocupação do Solo das Subprefeituras Sé e Lapa – responsáveis pela aprovação de projetos nos bairros em pauta – e que as diretrizes detalhadas na presente minuta são bastante claras para possibilitar uma análise que atenda ao critérios do tombamento por parte da subprefeitura. O Conselheiro Ronaldo registra sua abstenção na deliberação do processo e pede que fique registrado em ata que os estudos voltados para a definição de critérios mais claros, baseados no tombamento do CONDEPHAAT e *ex-offício* pelo CONPRES, se iniciaram em 2004 em conjunto com o órgão estadual.

**Conclusão do relato:** A medida é necessária para dirimir dúvidas quanto à aplicação da Resolução SC nº 12/2008, bem como reger a análise dos técnicos da subprefeituras envolvidas à área. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção do Conselheiro representante de SEL, a proposta de revisão dos termos da Resolução 42/92 relativas ao tombamento dos bairros Pacaembú e Perdizes foi **DEFERIDA** gerando a **Resolução 09/CONPRES/2015**. **3.2. Processos pautados em Reuniões Anteriores, pendentes de deliberação. Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos:** Processo: **2001-0.165.967-**

**5:** **Ciro Felice Pirondi – Tombamento – Rua General Jardim, 56/56 – Vila Buarque.** Relator: José Geraldo. O Conselheiro relator considera que o pedido foi mal instruído pelo interessado, por não apresentar justificativas ou estudos sobre a obra em pauta. O Conselheiro julga necessário que se faça um estudo e que os imóveis em pauta sejam contextualizados na produção do arquiteto Osvaldo Bratke, autor do projeto. A Presidente complementa que embora o próximo ponto de pauta, seja o tombamento de outro exemplar da arquitetura moderna a questão não está resolvida, existem posturas divergentes entre os órgãos e estudiosos e não existe um consenso sobre formas de preservação da arquitetura moderna, é primordial que se discuta essa questão, que seja realizado um inventário, que se conheça a produção existente na cidade. O Conselheiro Marcelo Manhães sugere comunicar o interessado, para que este complemente o pedido de tombamento com mais elementos que possam embasar a decisão do DPH e CONPRES, uma vez que trata-se de pedido vindo de pessoa com conhecimento no assunto. **Conclusão do relato:** Tendo em vista a necessidade de estudos e pesquisas mais aprofundadas sobre a obra do arquiteto Osvaldo Bratke, inclusive para definir a representatividade ou não desses dois edifícios à Rua General Jardim, sugerimos que o processo retorne ao DPH para comunicar ao interessado e convidá-lo a realizar conjuntamente essas pesquisas e estudos sobre a obra do arquiteto Osvaldo Bratke. Por decisão dos Conselheiros Presentes, **o processo deverá retornar ao DPH** para comunicar o interessado a necessidade de complementação do pedido e possível realização de estudo

conjunto. Processo: **2014-0.222.619-1**: Departamento do Patrimônio Histórico DPH – Tombamento *ex-officio* da Sede do IAB. Relator: Marco Winther. O Conselheiro avalia que o tombamento se mostra bastante pernitante por questões diversas. A Presidente complementa que o IAB vem ao longo dos anos, promovendo uma campanha para promover o restauro do edifício e que o tombamento na esfera municipal é mais um reconhecimento dessa obra. **Conclusão do relato:** O projeto deste edifício é culturalmente significativo para a arquitetura brasileira pela qualidade e contemporaneidade de solução de projeto, o qual participaram diversos arquitetos ligados ao movimento moderno. O edifício abriga ainda hoje, além da sede do IAB, diversos escritórios de arquitetos, e ao longo do tempo foram incorporados ao edifício obras de arte significativas. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a proposta de tombamento *ex-officio* foi **DEFERIDA** gerando a **Resolução 10/CONPRESP/2015**. Processo: **2006-0.197.995-4**: Secretaria Municipal de Cultura – Abertura de Processo de Tombamento da Chácara do Jockey – Rua Santa Crescência, 323. Relator: Penha Pacca. **O processo foi retirado de pauta. 3.2. Processos pautados em Reuniões Anteriores, pendentes de deliberação.** Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos: - Processo: **2013-0.247.105-4**: Trento Leming Imóveis Ltda. – Reforma – Edifício Anchieta – Av. Paulista, 2.584 x Av. Angélica – Consolação. Relator: Penha Pacca. O Conselheiro Marco explica que o DPH orientou os interessados porém, no decorrer da análise os interessados abandonaram o processo administrativo e fizeram intervenções no térreo da edificação que alteraram sua configuração externa, como é o caso das colunas que foram pintadas e originalmente eram de pastilhas ou os novos vãos que foram abertos. Apesar das alterações promovidas a Conselheira relatora acredita que a iniciativa de reabrir o Bar Riviera é positiva para a cidade e que os interessados devem ser orientados a adequar as intervenções. O Conselheiro Ronaldo não concorda com a aprovação do projeto por se tratar de uma situação irregular, pelo abandono do projeto. O Conselheiro Manhães questiona se o projeto é passível de aprovação, uma vez que nesse caso não caberia a aplicação de multa. A Presidente entende que a aplicação de multa é pela obra sem autorização e pelo abandono do projeto e avalia que a penalidade se dá pelo abandono, uma vez que o projeto deve ser debatido. Por decisão do Conselho **o processo deverá ser devolvido a Conselheira Relatora** para avaliação dos temas debatidos em reunião.- Processo: **2012-0.229.570-0**: Malaga S/a Empreendimentos e Participações – Reforma – Al. Lorena, 1.257 – Casa 06 – Jardim Paulista. Relator: Marcelo Manhães. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** - Processo: **2007-0.228.960-0**: Benedito Aparecido de Araújo – Demolição – Rua Belo Horizonte, 205 – Pq. Novo Mundo. Relator: Marcelo Manhães. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.** - Ofício: **5573/14**: PJMAC – Promotor Marcelo Fratengelo Ghilardi – Pertinência de aplicação de multa FUNCAP – Rua Taguá, 41 e 147 – Liberdade. Relator: Marcelo Manhães. Por solicitação do Conselheiro, **o processo será deliberado em próxima reunião.**- Processo: **2015-0.039.486-2**: Jockey Club de São Paulo – Evento Casa Cor 2015 – Av. Lineu de Paula Machado, 875 – Cidade Jardim. Relator: Marcelo Rossi. **Conclusão do relato:** A análise técnica do DPH detalha os edifícios a serem utilizados no evento, concluindo que nada tem a opor a aprovação do projeto para realização do evento desde

que seja cumprida a intenção de proteção dos revestimentos existentes e retorno das características originais após a desocupação do conjunto de imóveis. Em face do exposto, sob o enfoque da preservação, salvo dispositivo legal em contrário, considerando que a documentação necessária foi apresentada, voto favorável ao pedido de realização do evento nos edifícios do interessado, desde que cumpridas as exigências da análise técnica do DPH. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de realização de evento foi **DEFERIDO COM DIRETRIZES**, a saber: **1) Cada participante assinará Termo de Responsabilidade, descrevendo o espaço e seus elementos arquitetônicos, bem como a obrigação deste profissional proteger e zelar por estes elementos durante a montagem, desmontagem e realização do evento, ratificando assim sua responsabilidade perante o patrimônio histórico. 2) As estruturas originais do Jockey deverão ser protegidas e preservadas. 3) As fachadas das edificações não poderão sofrer qualquer tipo de intervenção. 4) Respeitar as diretrizes adicionais estabelecidas pelo Plano Diretor do Jockey Clube de São Paulo.**- Processo: **2014-0.181.183-0**: Afif Dahas Obeid – Reforma – Rua Florêncio de Abreu, 327 – Centro. Relator: Marcelo Rossi. O Conselheiro relator indica o projeto de restauro e reforma para o Prêmio Murilo Marx. **Conclusão do relato:** Trata-se de pedido de reforma de imóvel protegido, (CONPRESP Res. 37/92 – Área do Anhangabaú), nível de proteção três, que determina preservação de suas características externas. Atendido o comunique-se o DPH emitiu nova análise técnica com parecer favorável ao pedido de reforma conforme plantas acostadas aos autos. Em face do exposto, sob o enfoque da preservação, salvo dispositivo legal em contrário, considerando que a documentação necessária foi apresentada, voto favorável ao pedido de reforma. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o projeto de reforma foi **DEFERIDO**. - Processo: **2015-0.041.927-0**: Jacline Jeanne Nose Nessralla – Reforma com acréscimo de área – Rua Atlântica, 101 – Jardim América. Relator: Marcelo Rossi. Embora o assunto do processo trate de pedido de reforma com acréscimo de área, a presente deliberação trata apenas de pedido de remembramento de lotes. O Conselheiro Marco esclarece que a análise do projeto é de competência da subprefeitura e apenas os pedidos de remembramento são analisados pelo DPH/CONPRESP. **Conclusão do relato:** A análise conclui que nada tem a opor quanto a unificação dos lotes, observando que deverão ser atendidas as diretrizes estabelecidas na resolução CONPRESP integralmente. Em face do exposto, sob o enfoque da preservação, salvo dispositivo legal em contrário, considerando que a documentação necessária foi apresentada, voto favorável ao pedido de unificação dos lotes, observando que deverão ser atendidas as diretrizes estabelecidas na resolução CONPRESP 07/04 integralmente. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de remembramento de lotes foi **DEFERIDO COM DIRETRIZES**, a saber: **1) Deverão ser atendidas as diretrizes estabelecidas na Resolução 07/CONPRESP/04.**- Processo: **2014-0.332.298-4**: Núcleo do Hospital de Força Aérea de São Paulo – Construção – Av. Olavo Fontoura, 1.400 – Santana. Relator: Eduardo Mikalauskas. O Conselheiro esclarece o caso envolvendo a demanda judicial do Campo de Marte. **Conclusão do relato:** Ocorre que a orientação traçada na manifestação da Secretaria de Negócios Jurídicos cuja cópia segue acostada às fls. 41, impede a análise de mérito dos pedidos de construção ou ampliação na área em apreço. Assim, encaminho o presente entendendo o pedido como prejudicado. Sugiro,

ainda, que pedidos de tal natureza, caso venham a ocorrer novamente, sejam considerados prejudicados de plano, considerando que não há margem de discricionariedade para serem submetidos à análise pelo CONPRESP. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a análise do processo restou **PREJUDICADA**.- Processo: **2003-1.009.309-7**: Cleusa de Campos Garfinkel – Regularização/Anistia – Al. Gabriel Monteiro da Silva, 934 – Jd. Paulistano. Relator: Ronaldo Parente. O processo trata de regularização pela lei de anistia. **Conclusão do relato:** Acompanho a proposta de indeferimento do pedido de regularização, sob a ótica da preservação, elaborado pelo DPH observando que, a competência da publicação deste despacho é de SEL visto tratar a inicial de pedido de regularização pela Lei de Anistia nº 13.558/2003, regulamentada pelo Decreto 43.383/2006 e alterada pela Lei nº 13.876/2004. Acatamos a proposta de aplicação das penalidades, de acordo com o previsto na Lei nº 10.032/1985 e Decreto nº 47.493/2006, depois de esgotados os prazos recursais previstos na legislação. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido regularização foi **INDEFERIDO**, com indicação de aplicação de Multa FUNCAP, por desrespeito as normas de preservação.- Processo: **2013-0.285.755-6**: Cirlei Gonçalves Agostinho – Reconsideração de Despacho – Rua Traipú, 21 – Perdizes. O Interessado não atende as diretrizes para recuo frontal, recuo lateral e taxa de ocupação, tampouco comprova que a existência de tal configuração é anterior ao tombamento. A Presidente informa que a equipe realizou vistoria e constatou que as fotografias anexadas ao processo foram manipuladas digitalmente. **Conclusão do relato:** Analisando os elementos contidos no presente, acompanho o parecer contrário do DPH, acerca da proposta do pedido de reforma com aumento de área para o imóvel em tela. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de reconsideração de despacho foi **INDEFERIDO**.- Processo: **2014-0.259.897-8**: SAB Participações Societárias Ltda – Plano de Massas – Av. Presidente Wilson, 251, 307 e 367 – Mooca. Relator: Penha Pacca. O interessado providenciou as alterações solicitadas pelo Conselho em última reunião e apresenta novo plano de massas para os Conselheiros. **Conclusão do relato:** Somos favoráveis à proposta do plano de massas com a altura dos edifícios com frente para a Avenida Presidente Wilson com 20 m. de altura. Assinalamos que o projeto arquitetônico a ser elaborado deverá obedecer às diretrizes elencadas pelo DPH, para posteriormente ser aprovado o projeto definitivo pelo CONPRESP. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o plano de massas foi **DEFERIDO COM DIRETRIZES**, a saber: **1) Os edifícios históricos a serem mantidos deverão ter projeto de restauro específico, sendo importante que estes destaquem as características internas relevantes. Cada caso será avaliado e deverá passar pela aprovação do Conselho. 2) A permeabilidade visual a partir da linha férrea deverá ser mantida, sem obstruções no nível térreo. 3) Os novos blocos a serem construídos devem seguir o conceito da distinguibilidade, isto é, devem deixar claro que se trata de uma construção contemporânea, não deixando dúvidas sobre quais são de fato as edificações de valor histórico no conjunto. Para tanto é fortemente recomendada uma arquitetura de estética neutra, formada por um maior número de planos contínuos e com poucos recortes. A materialidade também se faz importante pois os acabamentos não devem tentar copiar de maneira alguma a dos edifícios a serem restaurados. 4) Tanto a intervenção quanto o restauro dos edifícios de**

valor histórico deve tomar como base os preceitos contidos nas cartas patrimoniais, principalmente na Carta de Veneza.-Processo: **2014-0.347.173-4**: Sociedade Harmonia de Tennis – Projeto Modificativo – Reforma – Rua Canadá, 658 – Jd. América. Relator: Marco Winther. O processo foi encaminhado ao Conselho para a deliberação de remembramento. **Conclusão do relato:** O projeto já foi anteriormente aprovado pelo CONPRESP, devido ao remembramento solicitado, prosseguindo a análise pela SEL ou SP-PI conforme competência, seguindo a Resolução 07/CONPRESP/2004. Assim sendo, endossamos a manifestação favorável do DPH quanto ao remembramento previsto no projeto modificativo, devendo os demais aspectos da resolução de tombamento serem analisadas pela SP-PI ou SEL. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de remembramento foi **DEFERIDO**.-Processo: **2014-0.266.842-9**: Companhia de Gás de São Paulo – COMGÁS – Aprovação de Projeto e Emissão de TPU – Rua Pirapó e outras. Relator: Marco Winther O processo trata de projeto de instalação de tubulação de gás nas ruas que circundam o Parque Alfredo Volpi, a aprovação do CONPRESP se faz necessária por conta do Inquérito Civil nº 432/04. **Conclusão do relato:** Tal solicitação é para atender ao determinado pelo Ministério Público para que quaisquer intervenções no subsolo, na área envoltória de 300 metros, seja previamente aprovada pelo CONPRESP. Conforme análise técnica da STCT, as intervenções não atingirão árvores nem o lençol freático, assim sendo, corroboramos com o parecer técnico favorável do DPH. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o projeto de instalação de tubulação de gás, foi **DEFERIDO**.- Processo: **2014-0.219.652-7**: Ricardo Antiqueria Ferreira – Regularização e Reforma com acréscimo de área – Rua Brigadeiro Melo, 195 – Pacaembú. Relator: Marco Winther. **Conclusão do relato:** O interessado não apresenta fatos novos e justifica que o comunique-se foi atendido, porém o atendimento refere-se ao primeiro comunique-se, de agosto de 2014 e não do segundo, de setembro de 2014. Após publicação, cartas e ligações ao interessado, em janeiro de 2015 foi encaminhado ao CONPRESP para deliberação pelo indeferimento. Assim sendo, propomos o indeferimento do recurso. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o recurso foi **INDEFERIDO**.- Processo: **2014-0.185.402-4**: Aristides Lopes Santana – Construção de radio Base – Rua Hans Staden, s/n – Butantã. Relator: Ronaldo Parente. Já havia sido aprovado anteriormente e retorna ao Conselho com pedido de compartilhamento. **Conclusão do relato:** Analisando os elementos contidos no presente, acompanho o parecer favorável do DPH, acerca da proposta de pedido de compartilhamento de Estação de Radio Base – ERB para o imóvel em tela. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de compartilhamento de ERB, foi **DEFERIDO**.- Processo: **2014-0.151.427-4**: A.M.E. Participação e Representação Ltda – Construção – Praça da Sé, 242, 248, 250, 258 e 262 – Centro. Relator: Ronaldo Parente. O Conselheiro esclarece que embora trate de processo com proposta de indeferimento por não atendimento ao comunique-se, o interessado atendeu parcialmente o último comunique-se emitido, diminuindo o gabarito da edificação proposta, porém, manteve o recuo de 5 metros da testada do lote, que não é compatível à ambiência da área. Por se tratar de uma ZCP, com ocupação de mais de 50% da quadra com ocupação no alinhamento do lote, o Conselheiro acredita que o interessado não atendeu a diretriz do DPH, por falta de conhecimento da legislação, uma vez que pelo exposto acima, o

recoo obrigatório de 5 metros não é obrigatório no caso em pauta. A Presidente acolhe a proposta e propõe uma nova tentativa de adequação do projeto. **Conclusão do relato:** Analisando os elementos contidos no presente e, considerando a complexidade da área em tela, sou pelo retorno do presente ao DPH para que seja novamente solicitado ao interessado as adequações do projeto e sua implantação às diretrizes de preservação da ambiência da área. Por sugestão do Conselheiro, acatada por todos, **o processo deverá retornar ao DPH**, para emissão de novo comunique-se. Nada mais havendo a deliberar, a reunião foi encerrada às 12H25. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 30/04/2015 – página 68 e 69