

### ATA DA 619ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **27 de outubro de 2015**, às 9h40, realizou sua **619ª 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; José Geraldo Simões Júnior – Representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Fábio Vicente Vetritti Filho – Representante suplente da Secretaria Municipal de Negócios Jurídicos; Adilson Amadeu – Representante da Câmara Municipal de São Paulo, tendo se ausentado às 10h40 e substituído por seu suplente José Police Neto; Alfredo Vieira da Cunha – Representante suplente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Marcelo Manhães de Almeida – Representante da Ordem dos Advogados do Brasil; Penha Elizabeth Arantes Ceribelli Pacca – Representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Ronaldo Barbare A. Parente – Representante da Secretaria Municipal de Licenciamento. Participaram, assistindo à reunião: Luiz da Silva Filho – Instituto Cultural Anastassiadis; Silvio Sant’Anna – Vidal e Sant’Anna Arquitetura; Alberto Mussalen - Bracol; Jair Silva – Tiner; Wolf Kos – SMST; Paula Nishida – CASP – DPH; Francisco da Silva – CASP – DPH; Teresa Maria Emídio – SVMA; José Police Neto – Câmara Municipal de São Paulo; Flávia Taliberti Pereto – SMDU; Carlos Hoty – CMSP; Mauro Pereira Paula Junior – STCT – DPH; Ana Winther – Arquiteta – DPH; Carlos Alexandre Gomes; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico DPH-AJ; Lucas de Moraes Coelho – Assistente CONPRESP; Silvana Gagliardi – 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 618ª. 2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros. 2.1.** A Presidente informa que o chamamento público para a 1ª Jornada do Patrimônio foi prorrogado para o dia 5 de novembro. As inscrições de projetos, casas históricas e atividades culturais podem ser encaminhadas pelos formulários específicos até esta data no site oficial da Secretaria Municipal de Cultura. O balanço parcial registra a inscrição de 250 voluntários, 40 imóveis privados, 110 imóveis públicos. A Presidente ressalta a importância do apoio do Secretário do Estado da Cultura para a participação dos imóveis públicos estaduais. Comemora as adesões e o balanço parcial. **2.2.** Presidente comenta matéria veiculada no jornal O Estado de São Paulo, intitulada “Regra para indenizar dono de imóvel tombado ameaça receita da Prefeitura”. O vereador José Police Neto questiona se houve de fato simulação do impacto das transferências antes da aprovação do Plano Diretor e se diz surpreso ao constatar que não houve. Sugere projeto de lei para a suspensão da emissão de declarações através da fórmula proposta pelo Plano Diretor, uma vez a proposta do Zoneamento prevê uma modulação para equacionar as distorções produzidas pela fórmula do Plano Diretor. Ressalta que sua preocupação está na desvalorização do instrumento para os proprietários. A

Presidente defende o instrumento como perspectiva para a recuperação do patrimônio histórico como foco, mas entende que existem outras grandes necessidades da cidade. Defende ainda uma maior regulamentação a fim de promover um ganho efetivo para a sociedade. Lembra que em última reunião este Conselho aprovou a Resolução 23/CONPRESP/2015 que estabelece as diretrizes para análise do estado de conservação do imóvel tombado necessárias à transferência do direito de construir. Ressalta ainda que o problema está na concentração das declarações emitidas para os grandes proprietários, quando a intenção é atingir os proprietários de pequenos imóveis. A Conselheira Penha Pacca ressalta que a grande maioria de imóveis tombados na cidade é de pequeno e médio porte e que com a aprovação do zoneamento as distorções no cálculo serão corrigidas. Ressalta que a utilização do instrumento não depende de intermediários e pode ser feita pelo próprio proprietário, não precisa ser encarada como negócio. Comenta a proposta de SMDU em produzir uma cartilha explicativa para os proprietários de bens tombados, porém devido o grande volume de processos e o número reduzido de técnicos a cartilha não pôde ser finalizada. José Police Neto lembra que empresas foram criadas exclusivamente para tratar da transferência e que o instrumento está se tornando um negócio. Ressalta que o passivo criado pelo cálculo através do PDE não é bom nem para o proprietário, nem para a cidade. A Presidente conclui que não é que o instrumento seja problemático, mas sua regulamentação e defende a modulação proposta pela nova fórmula. A Conselheira Penha ressalta que a fórmula atual para os casos com doação de área para HIS e outros usos têm funcionado, o problema está nos casos em que não existe doação. **2.3.** A Presidente comenta a realização do 5º Patrimônio em Debate realizado no dia 24 de outubro no Centro Cultural São Paulo, e que teve como tema: “da Fábrica à Construção do Território Jaraguá Perus”, após o debate os presentes se dividiram em 2 oficinas, a primeira tratou de uma cartografia afetiva da região e a segunda debateu o conceito do novo instrumento criado pelo Plano Diretor, o TICP – Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem Jaraguá-Perus. **2.4.** Informa que no dia 19 de novembro será realizado o 6º Patrimônio em Debate que discutirá a preservação da arquitetura moderna. O debate é importante uma vez que existem questões não resolvidas na preservação da arquitetura moderna, tampouco um consenso sobre o quê preservar e como preservar. **2.5.** A Presidente informa ainda que está em elaboração pelo DPH, a proposta de criação de um “Selo de Proteção da Arquitetura Moderna”, o instrumento visa o reconhecimento de imóveis, porém a proposta prevê maior flexibilidade para a conservação e manutenção dos imóveis. A proposta vai de encontro ao próprio conceito da arquitetura moderna que para além de um estilo, trata-se de estado em constante transformação, mas que ao mesmo tempo guarda elementos que devem ser mantidos. O selo serviria para garantir que os elementos essenciais de determinado bem sejam preservados ao mesmo tempo em que se permite a modernização. A previsão é que o instrumento seja debatido no Conselho, em sua reunião ordinária do dia 23 de novembro. **2.6.** A sociedade tem reconhecido e demandado dos órgãos de preservação a proteção da arquitetura moderna. Caso recente é o do edifício APRACS, projetado por Artacho Jurado. Moradores procuraram o Conselho com o pedido de tombamento do imóvel, a questão ainda não é unânime e o condomínio está dividido. No dia 23 de novembro o síndico apresentará sua posição ao Conselho,

bem como o projeto de modernização proposto. O Conselheiro Police Neto comenta que esteve na caminhada promovida pelo Rui Debs, a caminhada passou por diversas obras do Artacho Jurado e o Conselheiro se disse bastante interessado no modelo adotado. A Presidente pede que o arquiteto Rui Debs seja convidado para integrar o roteiro das obras do Artacho Jurado nas Jornadas do Patrimônio. **2.7.** Presidente comenta a intimação dos Conselheiros em Ação movida pelo Vereador Gilberto Natalini em razão da autorização dada pelo CONPRESP para a intervenção de arte urbana promovida pela Sub-Sé. Informa que o relatório preliminar visando a recuperação dos arcos foi apresentada pelo Professor Nestor Goulart, contratado pelo CONPRESP. Lembra ainda que o objeto do tombamento é a estrutura vernacular de infraestrutura urbana e não os fundos dos arcos, objeto da intervenção. Lembra ainda da demolição irregular promovida pelo então Prefeito Jânio Quadros, do casario enquadrado e protegido pela Z8-200. **2.8.** Informa ainda outra citação em ação movida pelo vereador Gilberto Natalini, desta vez em razão da supressão de um exemplar arbóreo e colocação de tapumes dentro do lote do Parque Augusta. A ação desconsidera as responsabilidades de cada órgão dentro da prefeitura, uma vez que a autorização para colocação de tapumes é de responsabilidade da Coordenação de Subprefeituras e desde 2011 a responsabilidade pela análise e autorização de poda e supressão de exemplares arbóreos dentro de áreas tombadas é de responsabilidade da Secretaria Municipal do Verde e Meio Ambiente. Ressalta que no caso concreto o CONPRESP não se manifestou acerca das aprovações concedidas uma vez que não se trata de responsabilidade deste órgão. A arquiteta representante da Secretaria do Verde e Meio Ambiente esclarece que o exemplar arbóreo suprimido é uma espécie exótica invasora. **2.9.** A Presidente informa que a abertura de processo de tombamento dos imóveis indicados como ZEPEC no zoneamento surtiu efeitos. O Antigo Hospital da Cruz Vermelha estava em vias de ser demolido, porém, com a abertura de processo de tombamento o alvará de execução de reforma foi suspenso pela Subprefeitura da Vila Mariana. **2.10.** Informa que comparecerá no Tribunal de Justiça para apresentar o relatório parcial da Recaracterização Participativa em curso na Vila Maria Zélia e as ações previstas para a utilização de recurso proveniente de emenda parlamentar do vereador Adilson Amadeu. **3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes:** **3.1.** Processos pautados em Reuniões Anteriores, Pendentes de Deliberação Relativos à Tombamentos: Processo: **2015-0.168.141-5:** Departamento do Patrimônio Histórico – DPH – Regulamentação das áreas envoltórias de 5 imóveis nos bairros do Bom Retiro e Campos Elíseos. Relator: Marcelo Manhães de Almeida. Em razão dos pedidos de ajustes feitos pelo Conselheiro Relator a equipe técnica do DPH apresenta nova proposta de Regulamentação de Área Envoltória de 5 imóveis. A nova proposta limita o gabarito da quadra onde está localizado o antigo Desinfectório Central, para 15 metros de altura máxima. A Presidente pede a palavra e reitera seu posicionamento crítico em relação as definições de gabarito, por se tratar de controle extremamente frágil e que não corresponde a efetiva valorização do bem tombado. Experiências concretas mostram que bons projetos valorizam o patrimônio independente de gabarito baixo. Não se trata de permitir grandes edifícios em altura, mas aprimorar os meios de controle e valorização do entorno do bem imóvel. Acredita que é necessário responsabilizar o arquiteto na construção de

edificações com melhores qualidades urbanísticas e em relação ao patrimônio. A Conselheira Penha Pacca registra sua concordância. A prática comprova que boa parte dos projetos respeitam as regras do tombamento, mas são de péssima qualidade urbanística. É necessário repensar os critérios para a preservação do bem tombado. O Conselheiro relator se manifesta favoravelmente às propostas de regulamentação desenvolvidas pelo DPH e procede a leitura de seu parecer. É dado início à votação. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a proposta de regulamentação de áreas envoltórias de 5 imóveis nos Bairros do Bom Retiro e Campos Elíseos foi **DEFERIDA**, gerando: 1- **Resolução 25/CONPRESP/2015** – RAE da Residência Dino Bueno – Rua Guaianases, 1.238 e 1.282; 2- **Resolução 26/CONPRESP/2015** – RAE dos Casarões da Rua Cleveland, 601 e 617; 3- **Resolução 27/CONPRESP/2015** – RAE da Antiga Faculdade de Farmácia e Odontologia – Rua Três Rios, 363; 4- **Resolução 28/CONPRESP/2015** – RAE do Palácio dos Campos Elíseos – Av. Rio Branco, 1.289 e; 5- **Resolução 29/CONPRESP/2015** – RAE do Antigo Desinfectório Central – Rua Tenente Pena, 100

**3.2. Processos pautados para a 619ª Reunião Ordinária Relativos a tombamentos:** Processo: **2013-0.148.845-0**: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - Ratificação - Tombamento da Área do Bairro do Sumaré. Relator: Alfredo Vieira da Cunha. O Conselheiro relator procede a leitura de seu parecer. É dado início a votação. Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção do Conselheiro suplente representante de SNJ, a Resolução **20/CONPRESP/2015**, foi **DEFERIDA e RATIFICADA**. – Processo: **2009-0.100.857-1**: Secretaria Municipal de Cultura – Ratificação - Tombamento Ambiental das Quadras Complementares da City Lapa. Relator: Penha Elezabeth A. C. Pacca. A Conselheira relatora procede a leitura de seu parecer. É dado início à votação. Por maioria de votos dos Conselheiros Presentes, com abstenção dos Conselheiros representantes de IAB e SNJ, a **Resolução 21/CONPRESP/2015**, foi **APROVADA e RATIFICADA**. – Processo: **2015-0.278.796-9**: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - Proposta de exclusão dos imóveis demolidos constantes na Res. 44/CONPRESP/92 (Z8-200) - 29 imóveis indicados. Relator: Marco Winther. O Conselheiro apresenta proposta de exclusão dos imóveis demolidos constantes na Resolução 44/CONPRESP/92 e anteriormente enquadrados pela Z8-200. É dado início à votação. Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção dos Conselheiros representantes de IAB e SNJ, a proposta de exclusão foi **DEFERIDA**, gerando a Resolução 24/CONPRESP/2015.

**3.3. Processos pautados em Reuniões Anteriores, pendente de deliberação Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos:** Processo: **2015-0.253.600-1**: Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM - Reforma com acréscimo de área – Implantação de acesso coberto na Rua Cásper Libero - Estação da Luz | Praça da Luz, 01 – Luz. Relator: Penha Elizabeth A. C. Pacca. Em razão do pedido de apresentação do projeto proposto, **o processo será deliberado em próxima reunião**. – Processo: **2014-0.321.383-2**: Condomínio Edifício Paulista - Regularização - Rua Boa Vista, 314 – Centro. Relator: Eduardo Mikalauskas. O Conselheiro relator procede a leitura de seu parecer. É dado início à votação. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de regularização foi **INDEFERIDO**. – Processo: **2015-0.238.983-1**: Marlene de Freitas Abdalla – Regularização - Av. Brigadeiro Luís Antônio, 1.258 – Bela Vista. - Relator: Eduardo Mikalauskas. O Conselheiro

relator procede a leitura de seu parecer. É dado início à votação. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de regularização foi **INDEFERIDO**. – Processo: **2014-0.329.689-4**: Maria Filomena Maurana Frangioni Castelis - Regularização – Hotel Queluz – Rua Mauá, 438, 440 e 442 X Avenida Cásper Libero – Santa Ifigênia. Relator: Marcelo Manhães de Almeida. Por solicitação do Conselheiro relator **o processo será deliberado em próxima reunião.** **3.4. Processos pautados para a 619ª Reunião Ordinária Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos:** Processo: **2015-0.150.398-3**: Lais Artungui Inamine - Regularização - Rua Monte Serrat, 127 – Tatuapé (Vila Brasil). Relator: José Geraldo Simões Júnior. **O processo deverá retornar ao DPH** para a criação de um GT sobre os pedidos de regularização em imóveis localizados na Vila Brasil. – Processo: **2012-0.154.313-0** - Tiner Empreendimentos e Participações Ltda - Construção - R. Cel. José Venâncio Dias, s/n (A.E. Parque do Jaraguá). Relator: Ronaldo B. A. Parente. O interessado apresenta a projeto de construção. Os conselheiros discutem o impacto do projeto e as diretrizes propostas pelo DPH. É dado início à votação. Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção do Conselheiro representante do IAB, o projeto foi **DEFERIDO COM DIRETRIZES**, a saber: **1) Atender às solicitações do Centro de Arqueologia, conforme parecer anexo ao presente previamente ao início das obras; 2) A altura dos edifícios da Quadra B deverá contemplar todas as partes das construções (caixa d'água, casa de máquinas, etc) dentro da cota de altura informada; 3) A permeabilidade do solo deverá ser de 30%, com implantação de 01 (um) elemento arbóreo a cada 25,00 (vinte e cinco) metros quadrados ou fração de área nos lotes das Quadras B (lotes 02, 03, 04, 05, 06 e 07), Quadra D (lotes 05 e 06), Quadra E (lotes 02, 03, 04 e 05), Quadra F (todos – lotes 01,02 e 03), Quadra G (todos – lotes 01, 02, 03, 04 e 05) e Quadra H (lotes 01, 02 e 03).** – Processo: **2014-0.355.519-9**: Interprime Empreendimentos e Participações Ltda - Construção - Rua João Torres, s/n – Tatuapé (A.E. Sítio do Capão). Relator: Penha Elizabeth A. C. Pacca. Os Conselheiros discutem o projeto. É dado início a votação. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o projeto foi **INDEFERIDO**.– Processo: **2015-0.261.740-0**: Contain'lt Indústria e Comércio Ltda - Instalação de Parklet - Rua Araújo, em frete ao número 309 – República. Relator: Marco Winther. Por unanimidade de votos dos Conselheiros Presentes a proposta de instalação de Parklet foi **DEFERIDA**. **4. Apresentação de temas gerais.** Nada mais havendo a deliberar, a reunião foi encerrada às 11h30. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.