

ATA DA 649ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **07 de agosto de 2017**, às 14h17, realizou sua **649ª Reunião Ordinária**, nas dependências do CONPRESP, à Avenida São João, 473, 7º andar, contando com a presença dos seguintes Conselheiros: Cyro Laurenza – Representante da Secretaria Municipal de Cultura – Presidente; Marcelo Manhães de Almeida – Representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Vice-Presidente; Mariana de Souza Rolim – Diretora do Departamento do Patrimônio Histórico; Alfredo Alves Cavalcante – Representante suplente da Câmara Municipal de São Paulo; Orlando Correa da Paixão – Representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça; Silvio Oksman – Representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Sabrina Studart Fontenele Costa – Representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Carlos Alexandre da Graça Duro Couto – Representante suplente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Ronaldo Barbare Albuquerque Parente - Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e Flávia Taliberti Pereto - Representante da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. Participaram, assistindo à reunião: Sergio Ribeira – GMR 1; Wolf Kos -IOK; Ricardo Leite – P3Urb; Teresa Maria Emídio – SVMA; Ana Winther – DPH; Lícia de Oliveira – DPH; Marco Winther – DPH; Aline Faiwichow Estefan – DPH; Fábio Dutra Peres – SMC/AJ; Walter Pires – DPH; Alice Américo – DPH; Ilan Szklo - DPH; Silvana Gagliardi - Assistente do CONPRESP; Lucas de Moraes Coelho – Assistente do CONPRESP e Danielle Cristina Dias de Santana - Secretária Executiva do CONPRESP. Foi dado início à pauta. **1. Apresentação geral. 2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros. 3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes: 3.1. Processos pautados em reuniões anteriores, pendentes de deliberação – Relativos a tombamentos:** PROCESSO: 2016-0.269.604-3 – Departamento do Patrimônio Histórico – Tombamento ex-offício dos imóveis e acervos artísticos e culturais tombados pelo CONDEPHAAT e IPHAN. Relator: Aline Cardoso/Alfredo Alves Cavalcante. Vistas: Mariana Rolim. A Conselheira Mariana Rolim esclarece que a minuta foi devidamente analisada e que os imóveis constantes no Anexo I da minuta apresentada estão corretos, não estando relacionados em outras resoluções já aprovadas. Assim, a Conselheira reitera o parecer da Conselheira Aline Cardoso, favorável à proposta de tombamento ex-offício. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a proposta de tombamento ex-offício foi **DEFERIDA**, gerando a **RESOLUÇÃO 24/CONPRESP/2017**. - PROCESSO: 2007-0.294.974-0 – Câmara Municipal de São Paulo – Tombamento do Parque do Piqueri – Rua Tuiuti, 515 - Tatuapé. Relator: Flávia Pereto. A conselheira procede e leitura de seu parecer. **Síntese:** *Considerando as alterações solicitadas na minuta da resolução de tombamento e no mapa anexo, conforme fls. 575, bem como a revisão da área envoltória do parque, conforme deliberações ocorridas na 645ª Reunião Ordinária do Conpresp, realizada no dia 29 de maio de 2017, manifesto-me favorável à aprovação da minuta de*

tombamento definitivo do Parque do Piqueri, conforme fls. 578 a 580, sendo a versão final do mapa anexo aquela juntada à fls. 591. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a proposta de

tombamento do **PARQUE DO PIQUERI** foi **DEFERIDA**, gerando a **RESOLUÇÃO 25/CONPRESP/2017**. - PROCESSO: 2004-0.028.367-7 – Alvamar Cardoso de Oliveira – Tombamento do Edifício Paulicéia e São Carlos do Pinhal – Avenida Paulista, 960 e Rua São Carlos do Pinhal, 345 – Bela Vista. Relator: Silvio Oksman. O Conselheiro solicita prazo adicional para análise da proposta em razão da necessidade de vistoriar o edifício.

Por solicitação do Conselheiro Silvio Oksman, O PROCESSO SERÁ DELIBERADO EM PRÓXIMA REUNIÃO. -

PROCESSO: 2012-0.280.680-9 – Octavio Chagas Braz – Abertura de Processo de Tombamento do Colégio Adventista Brasileiro/UNASP – Estrada de Itapecerica, 5.859. Relator: Ronaldo Parente. Vistas: Pedro Cortez.

Em razão da ausência justificada do Conselheiro Pedro Cortez, O PROCESSO SERÁ DELIBERADO EM PRÓXIMA

REUNIÃO. **3.2. Processos pautados para a Reunião 649ª Reunião Ordinária - Relativos a Tombamentos:**

PROCESSO: 2016-0.173.989-0 – CONPRESP – Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo para um conjunto de teatros. Relator: Mariana Rolim. A Conselheira fala sobre a proposta de outorga de Selo de Valor Cultural

para um conjunto formado por 10 teatros e procede a leitura de seu parecer. **Síntese:** *Dentro da perspectiva criada em 2015 do reconhecimento de estabelecimentos e lugares de reunião tradicionais da cidade de São Paulo, foi estabelecida uma rotina de pesquisa contínua, buscando mapear e ampliar as presenças que fazem parte da memória urbana. Os dois primeiros lotes de selos atribuídos se voltaram, em sua maioria, a espaços comerciais, com destaque para o ramo alimentício. Este terceiro grupo propõe o reconhecimento de dez grupos teatrais. O relatório técnico apresenta uma ficha de cada grupo, com breve histórico, caracterização e justificativa como referência local e na cidade como um topo. Os grupos elencados são: Parlapatões; Engenho Cultural; Cemitério dos Automóveis; Companhia do Centro da Terra; Meninas do Conto; Ágora; Grupo Tapa; TUOV; Vento Forte; e Sobrevento. Tais grupos têm mais de 20 anos de reconhecida atuação, não se limitando*

“ao trabalho dos palcos, estando também focados em um processo de independência de resistência das artes cênicas da cidade de São Paulo”. (Fls. 214). São grupos que estão atrelados aos seus espaços físicos, onde realizam além de apresentações teatrais, exposições, palestras e oficinas. Desta forma, contribuem significativamente para a permanência e difusão de expressões que abrangem não apenas as artes cênicas, mas também música, artes plásticas e literatura, criando locais de referência cultural. O Conselheiro Silvio Oksman questiona a metodologia adotada e questiona a representatividade da lista. A Conselheira Mariana Rolim fala da proposta de apresentar duas listas com indicações por ano. O Conselheiro Silvio Oksman reforça seus questionamentos e os demais conselheiros discutem a proposta.

Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção dos conselheiros representantes do IAB e CMSP, a proposta de outorga de **SELO DE VALOR CULTURAL** para um **CONJUNTO DE 10 TEATROS**, foi **DEFERIDA**, conforme

RESOLUÇÃO 35/CONPRESP/2015. **3.3. Processos pautados em reuniões anteriores, pendentes de deliberação:**

Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos: PROCESSO: 2016-0.201.200-4 – GMR 01 – Empreendimentos Imobiliários – Construção – Rua Domingos Paiva, 152 - Brás. Relator: Ronaldo Parente.

Wolf Kos, representante dos interessados no processo, apresenta a proposta de construção de conjunto residencial em área envoltória de bem tombado. Apresenta ainda algumas contrapartidas como a possibilidade de restauro dos remanescentes da antiga estação do Brás, requalificação da Praça Domingos Paiva, entre outros. O Conselheiro relator procede a leitura de seu parecer. **Síntese:** *Trata a inicial de pedido de anuência para construção de edifício residencial composto por 02 torres, dentro da área envoltória da Estação do Brás, bem tombado pelo CONDEPHAAT pela Resolução SC 22/82 e pela Resolução 05/CONPRESP/91 (ex-offício). A Seção Técnica de Crítica e Tombamento – STCT após criteriosa análise e, considerando a ocupação e tipologia do entorno imediato que apresenta o predomínio de construções de uso misto e de baixo a médio gabarito de altura, solicita através de comunique-se a adequação do projeto de modo a manter a altura máxima dos edifícios em torno de 50,00 metros. O interessado responde ao comunique-se apresentando contra argumentação acompanhada de, entre outros documentos, a aprovação do projeto pelo CONDEPHAAT de outro empreendimento voltado para a Rua Martim Buchard, nº 187, documentação gráfica e fotográfica e em mídia eletrônica mostrando a proximidade entre os lotes em questão e o bem tombado, simulação digital aérea indicando a altura dos prédios propostos e os existentes na área e estudo de insolação no mês de junho. Após algumas considerações apresentadas no parecer técnico da então STCT sobre a independência e o caráter não vinculativo entre os órgãos CONDEPHAAT e CONPRESP, é resgatado o histórico de aprovações e anuências realizadas pelo DPH/CONPRESP em outros empreendimentos próximos a estes lotes que se encontram atualmente em construção. Deste histórico, o parecer técnico aponta que o CONPRESP aprovou projetos com a exigência de gabaritos mais baixos entre 47,50 metros e 55,90 metros. [...] Além das questões apontadas no parecer da STCT em sua primeira análise, observei em meu parecer emitido em 09/11/2016, que o projeto, tal como havia sido proposto em sua grande volumetria, não estabelecia nenhuma relação com o ambiente urbano, criando na realidade uma área de insegurança para o logradouro [...]. No presente, o interessado apresenta novas plantas com o projeto revisado do Bloco A, buscando com um novo desenho e sua implantação uma situação mais acolhedora em relação ao pedestre e a rua, aumentando a largura da calçada e criando, com um tratamento arquitetônico, uma descontinuidade da fachada. Os gabaritos dos blocos não sofreram alteração daqueles propostos inicialmente. A área técnica mantém seu parecer contrário ao empreendimento em função do gabarito, admitindo que poderiam ser aceitos gabaritos mais baixos entre 47,50m e 55,90m. O proponente apresenta também uma proposta de contrapartida para execução de melhorias no entorno do imóvel, conforme “Carta Compromisso” de folhas 239 a 250 e 329 a 340 que são: - Recuperação e limpeza dos remanescentes da antiga Estação do Brás; - requalificação da praça na Rua Domingos Paiva esquina com a Avenida Rangel Pestana; - entrega de uma estação de ginástica e alongamento em aço inox; - doação de brinquedo inclusivo especificado pela ONG denominada ALPATATO; - instalação de escultura do artista plástico Caciporé Torres. [...] Em face do exposto e, considerando que: até o momento, não foi efetivada a regulamentação da área envoltória do bem preservado pelo DPH, não sendo estabelecidas restrições específicas desta área; que as alterações arquitetônicas adotadas no projeto apresentado*

*estabelecem uma relação mais harmônica entre a edificação com o pedestre e com a rua; que, no meu entendimento o fato do gabarito proposto ultrapassar o “passível de aceitação”, conforme parecer de folhas 167/173, não prejudica a visibilidade do bem, permitimo-nos discordar do parecer contrário emitido pela Supervisão de Preservação do DPH, nos posicionando favoravelmente ao projeto apresentado, faltando esclarecimentos técnicos legais sobre a vinculação da “Carta Compromisso” com o empreendimento. – Os Conselheiros concordam com a manifestação do Conselheiro Relator e a Conselheira Mariana Rolim explica o ponto de vista do DPH sobre a questão de limitação do Gabarito. Por se tratar de uma área envoltória ainda não regulamentada e considerando o histórico de aprovações para a área pelo DPH/CONPRES a Conselheira Mariana Rolim informa que deverá se abster da presente votação. O Conselheiro Silvio Oksman, manifesta seu impedimento na presente votação, por questões profissionais envolvendo o proponente. **Decisão:** Por maioria de votos dos conselheiros presentes, com abstenção de voto dos Conselheiros do DPH e IAB e voto favorável com diretriz do conselheiro de CMSP, o projeto de construção foi **DEFERIDO**, com a orientação de que a “Carta Compromisso” que faz parte do empreendimento, folhas 239 a 250 e 329 a 340, deverá ser tratada junto a Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias. - PROCESSO: 2016-0.116.219-3 – Sanyo Incorporadora Ltda – Construção – Rua Sarandia, lotes 18 e 19, quadra 23 – Jaguaré. Relator: Ronaldo Parente. O Conselheiro relator procede a leitura de seu parecer e se manifesta contrário ao presente projeto por não atender as diretrizes previstas na resolução de tombamento do Mirante do Jaguaré, definidas pela Resolução 10/CONPRES/2004. O Conselheiro ressalta ainda que conforme orientação da Assessoria Jurídica de SMC, há a possibilidade da aplicação de multa de acordo com a Lei nº 10.032/85, “orientando que os proprietários sejam notificados a apresentar projeto de regularização do imóvel para atendimento às normas previstas na resolução incidente. **Decisão:** A votação ocorreu em duas etapas: **1)** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de votos dos Conselheiros de CMSP e OAB, o projeto de construção foi **INDEFERIDO**. **2)** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto do Conselheiro da OAB, foi **DEFERIDA** a aplicação da multa FUNCAP. - PROCESSO: 2014-0.031.869-2 – Eduardo Velucci – Recurso/Construção de Conjunto Residencial – Rua Santo Amaro, 554 – Bela Vista. Conselheiro: Flávia Pereto. O arquiteto responsável pelo projeto apresenta a proposta de construção de conjunto residencial. Fala das contrapartidas (já definidas em TAC). Os Conselheiros discutem a proposta. A Conselheira relatora procede a leitura de seu parecer e apresenta histórico do processo. **Síntese:** [...] Conforme exposto pelo interessado em recurso às folhas 585 a 581, o projeto pautado na reunião de julho de 2014 apresenta altura máxima inferior daquela aprovada na reunião do CONPRES em 2009. Entende-se que a alteração apenas na altura da edificação nova não modifica substancialmente a sua relação com o entorno urbano, porém, trata-se de uma alternativa mais branda do que aquela aprovada anteriormente. Quanto ao encaminhamento do presente processo a DEUSO, tendo em vista que se trata de projeto de edificação nova protocolado na vigência da Lei 13.885/2004, não cabe submeter esse caso às disposições da ZOE, uma vez que esta foi demarcada pela Lei 16.420/2016. Diante disso, tendo em vista que o bairro da Bela Vista contém aproximadamente um terço dos*

imóveis tombados de São Paulo e que a sua preservação e valorização é de extrema importância para a história da cidade de São Paulo, sugiro que o DPH, manifeste-se no sentido de dar diretrizes concretas quanto às modificações necessárias para que o empreendimento seja aprovado, uma vez que as disposições referentes à intervenção em área envoltória constantes da Resolução 22/CONPRESP/02, que pautaram os critérios adotados no parecer DPH, tratam-se de parâmetros conceituais que permitem a sua aplicação discricionária. Isto posto, manifesto-me favoravelmente à aprovação da edificação nova. [...] E.T.: proponho que sejam delimitadas diretrizes concretas e específicas para a aprovação de projetos nas áreas envoltórias do Bairro Bela Vista.

Decisão: Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes o projeto de construção foi **DEFERIDO**, com a orientação de que deverão ser observadas as disposições já estabelecidas no TAC para a área.-

PROCESSO: 2013-0.366.185-0 – Secretaria Municipal de Cultura – Aplicação de Multa FUNCAP – Rua São Joaquim, 309 - Liberdade. Relator: Flávia Pereto. A Conselheira procede a leitura de seu parecer. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, foi **DEFERIDA** a revogação da aplicação de multa/FUNCAP do imóvel situado à Rua São Joaquim, nº 309 – Liberdade, tendo em vista o § 4º, do Artigo 9º do Decreto 47.493/06, com redação dada pelo Artigo 1º do Decreto 54.805/2014. - PROCESSO: 2015-0.150.552-8 – Antares Participações e Empreendimentos Ltda – Reconsideração de Despacho/Construção – Rua Pedra Bonita, lotes 19, 20, 21, 22, 23, 24 e 25 – Horto Florestal. Relatora: Mariana Rolim. A Conselheira procede a leitura de seu parecer. O Presidente sugere que seja realizada vistoria no local para averiguação de possíveis irregularidades. É dado início à votação. Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de Reconsideração de despacho foi **INDEFERIDO**, com sugestão de realização de vistoria pela Prefeitura Regional competente. **3.4. Processos pautados para a 649ª Reunião Ordinária – Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos.** -

PROCESSO: 2017-0.119.420-8 – Secretaria Municipal de Desestatização e Parcerias – Reforma/Restauração/Construção – Estádio do Pacaembu – Praça Charles Miller, s/n – Pacaembu. Relator: Ronaldo Parente. O Conselheiro relator procede a leitura de seu parecer acerca dos 5 projetos. Como complemento procede a leitura do parecer conjunto DPH/UPPH sobre os projetos. Os Conselheiros discutem a forma de deliberação no caso específico. O Conselheiro Marcelo Manhães sugere outra reunião para análise minuciosa dos projetos apresentados e não apenas uma deliberação ampla. O Conselheiro Silvio Oksman sugere então que seja realizada uma vistoria técnica no complexo para embasar a deliberação. Os conselheiros deliberam pela análise individual de cada projeto e realização de vistoria técnica no complexo. **O PROCESSO**

SERÁ DELIBERADO EM PRÓXIMA REUNIÃO, em razão da necessidade de realização de vistoria técnica no local e análise mais aprofundada dos projetos. - PROCESSO: 2017-0.016.173-0 – CREFIPAR Participações e Empreendimentos – Construção – Rua Borges de Figueiredo, 696 - Mooca. Relator: Silvio Oksman. O Conselheiro procede a leitura de seu parecer e questiona o valor da multa calculada por SMUL, bem como o uso proposto, por não se enquadrar no disposto na Lei Municipal 16.050/2014. Os Conselheiros discutem a questão da aplicação de multa, por se tratar de penalidade para o antigo proprietário e não para o atual. Do ponto de vista das atribuições do CONPRESP, os valores listados por SMUL não serão tomados como base para

uma eventual aplicação de penalidade pelo CONPRES, uma vez que segundo a legislação própria do Conselho, a multa é calculada sobre o valor venal do imóvel. Diante das questões discutidas, o conselheiro relator sugere que retorne ao DPH para elaboração de parecer circunstanciado sobre o projeto e a proposta de aplicação de multa FUNCAP. **Por decisão do CONPRES, O PROCESSO DEVERÁ RETORNAR AO DPH, para elaboração de parecer circunstanciado.** – PROCESSO: 2017-0.067.292-0 – Universidade de São Paulo/USP – Restauro – Rua Dr. Arnaldo, 715 – Pinheiros. Relator: Silvío Oksman. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o projeto de construção foi **DEFERIDO.** - PROCESSO: 2016-0.246.057-0 – Paola Bianchi – Reforma com acréscimo de área – Rua dos Ingleses, nº 431 – Bela Vista. Relatora: Mariana Rolim. A Conselheira procede a leitura de seu parecer e acompanha análise do DPH. É dado início à votação. **O PROCESSO SERÁ DELIBERADO EM PRÓXIMA REUNIÃO, em razão do pedido de vistas efetuado pelo Conselheiro Ronaldo Parente.** *Processos de CADAN: Para conhecimento do CONPRES:* - PROCESSO 2016-0.209.617-8 – Starbucks Brasil Comércio de Cafés Ltda – CADAN – Praça da República, 36 x Rua Basílio da Gama – Parecer DPH: Favorável **4.** **Apresentação de temas gerais:** Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às **17:35.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.