

ATA DA 663ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **19 de fevereiro de 2018**, às 14h15, realizou sua **663ª Reunião Ordinária**, nas dependências do CONPRESP, à Avenida São João, 473, 7º andar, contando com a presença dos seguintes Conselheiros: Marcelo Manhães de Almeida – Representante da Ordem dos Advogados do Brasil – Vice-Presidente; Pedro Augusto Machado Cortêz – Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil; Mariana de Souza Rolim – Diretora do Departamento do Patrimônio Histórico; Orlando Correa da Paixão – Representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça; Anna Beatriz Ayrosa Galvão - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Adriana Ramalho – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo e Ronaldo Barbare Albuquerque Parente – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licenciamento). Participaram, assistindo à reunião: André Angouraris; Matheus Franco da R. Lopes – DPH; Karina Terumi K. Uratani – DPH; Renato Silva Mangueira – CASP-DPH; Mário Francisco Simões – DPH; Lícia de Oliveira – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Walter Pires – DPH; Diego B. Barbosa – DPH; Louise Lenate F. da Silva – DPH; Raquel Schenkman Contier – DPH; Ana Winther – DPH; Marco A. C. Winther – DPH; Ana Karolina de Souza Braga; Julia Abe; Adriana Levisky; Tatiana Antonelli; Fernando Vecchua; Teresa Maria Emídio; José Saia Neto; Giovani Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Fábio Dutra Peres – SMC/AJ; Silvana Gagliardi - Assistente do CONPRESP; Lucas de Moraes Coelho – Assistente do CONPRESP. Foi dado início à pauta. **1. Apresentação geral. 2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros. 2.1.** Devido à ausência justificada do Sr. Presidente Cyro Laurenza, o Sr. Vice-Presidente Dr. Marcelo Manhães passa a presidir a reunião. As atas das 661ª e 662ª Reuniões Ordinárias são colocadas para aprovação. O Presidente Marcelo Manhães dá a palavra aos demais conselheiros. O Conselheiro Vitor Chuster levanta a questão das bandeiras – instaladas sem aprovação prévia no Bairro dos Jardins, informando que saiu uma reportagem sobre o caso e questiona se houve alguma resposta. A Conselheira Mariana Rolim informa que houve resposta da Prefeitura Regional de Pinheiros, fora do prazo estipulado pelo Conselho, e que os argumentos apresentados, bem como o projeto, estão sendo analisados pelo DPH. O Presidente lembra aos demais conselheiros que a reunião do dia 19 de março será a última dentro do prazo determinado por Lei para que todos os processos, em APT naquele momento, sejam finalizados. Considerando o curto prazo e que nem sempre os processos são deliberados, tendo em vista a complexidade dos assuntos e eventuais pedidos de vistas, o Presidente propõe que uma das próximas reuniões aconteça o dia inteiro, iniciando-se as 10h, com o intuito de não ficarem muitos processos pendentes pautados a reunião do dia 19. A Conselheira Mariana Rolim propõe que reunião extraordinária marcada para o dia 12 de março comece mais cedo. Os demais conselheiros concordam. O assunto será encaminhado por e-mail a todos os Conselheiros. **3. Leitura,**

discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes: 3.1. Processos pautados em reuniões anteriores, pendentes de deliberação – Relativos à tombamentos: **PROCESSO: 2009-0.064.434-2** – MOPEVI / Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento do Bairro de Perdizes. Relator: Renan Edison. Considerando a ausência do Conselheiro Relator, de posse do processo em questão, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** **PROCESSO: 2009-0.149.595-2** – Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento da Antiga Garagem e Almojarifados Municipais – Pça Cel. Fernando Prestes, Rua Afonso Pena e Rua Ribeiro de Lima. Relatora: Anna Beatriz. A Conselheira Mariana Rolim relembra os conselheiros que o assunto foi discutido na última reunião e que o processo retornou ao DPH para adequações da minuta de resolução. Propõe ainda que no final da reunião, se houver tempo, o assunto volte em pauta e a minuta seja projetada em tela para conhecimento dos conselheiros e eventual decisão. O Conselho concorda. **PROCESSO: 2007-0.301.45-1** – Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento do Conjunto do Centro Histórico da Penha – Penha de França. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro relator informa que o assunto é extenso e complexo e que não teve tempo de finalizar seu parecer, mas sugere que seja feita a apresentação pelo DPH. O Presidente crê que seja produtivo já ter a apresentação neste momento, servindo de subsídio para o relato. A arquiteta Raquel Schenkman faz a apresentação sobre o assunto. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** **PROCESSO: 2016-0.057.173-1** – Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento do Traçado Urbano do Alto do Pari. Relatora: Anna Beatriz. A conselheira relatora também informa que se trata de um processo muito complexo e interessante, e que não conseguiu finalizar seu parecer. O Presidente lembra a todos que houve apresentação do DPH sobre o assunto na reunião anterior. A conselheira relatora informa que, apesar de ausente na última sessão, representada por sua suplente Marianna Al Assal, teve acesso a apresentação que foi colocada na “nuvem”. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** **PROCESSO: 2007-0.188.678-8** – CONPRES – Tombamento do Conjunto das Oficinas da Lapa – São Paulo Railway – Avenida Raimundo Pereira de Magalhães nº 1000. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira passa a ler seu relato. *Síntese: Trata-se de tombamento definitivo das oficinas da antiga São Paulo Railway, localizadas no bairro da Lapa. São inúmeras teses e estudos que reconhecem o legado da ferrovia para a história, desenvolvimento e expansão da cidade de São Paulo. As Oficinas foram construídas em um momento de crescimento das atividades da São Paulo Railway, que seguia os mesmos rumos do crescimento agrícola do interior paulista. A escolha da região da Lapa para a construção das oficinas deu-se em virtude de ser o ponto no meio do caminho entre o litoral e o interior (Jundiaí). Este empreendimento ferroviário foi o elemento indutor da ocupação do território que sustentou o caráter industrial do bairro da Lapa. Parte dos edifícios é ainda utilizada pela CPTM e pela empresa ALSTOM. A sua preservação se impõe por ser um documento histórico e arquitetônico do desenvolvimento da cidade, especialmente do bairro, bem como do processo de expansão das estradas de ferro do Estado. É feita uma apresentação sobre o tema pelo arquiteto Marco Winther do DPH. A Conselheira Mariana Rolim informa que este tombamento foi aprovado pelo CONDEPHAAT, mas aguarda-se a Homologação pelo Secretário do Estado. O Conselho discute a área*

envoltória do conjunto. O Presidente ressalta que no mapa que acompanha a minuta da resolução deverá constar o perímetro e identificação dos lotes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **Tombamento do Conjunto das Oficinas da Lapa – São Paulo Railway** foi **DEFERIDO**, gerando a **RESOLUÇÃO 11/CONPRESP/2018**, com a seguinte observação: *área envoltória sem controle de gabarito*. A Conselheira Mariana Rolim esclarece que as intervenções nessa área envoltória deverão ter anuência prévia do DPH/CONPRESP, e que os projetos serão analisados caso a caso. **PROCESSO 2011-0.039.447-4** – Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento de quatro imóveis Art Déco – Imediações da Praça Marechal Deodoro. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de análise de tombamento definitivo de 18 imóveis nas imediações da Praça Marechal Deodoro, exemplares arquitetônicos remanescentes de Art Déco. As edificações selecionadas foram inventariadas na dissertação de mestrado de Vitor Campo na FAU-USP, que identificou a região de Santa Cecília, tendo como eixo a Avenida São João, como sendo uma das áreas urbanas que sofreram o maior impacto do processo de verticalização dos anos 30 e de maior concentração de Art Déco na cidade de São Paulo. Dos 18 edifícios inicialmente elencados na resolução de APT, e a partir do levantamento feito por convênio com a Associação Escola da Cidade, o DPH propõe o tombamento de quatro deles, sendo: 1) Edifício Lunice – Rua das Palmeiras, 336 a 350; 2) Edifício Maria Tereza – Alameda Barros, 650; 3) Edifício situado na Rua Rosa e Silva, 121; e 4) Edifício Tupã – Praça Marechal Deodoro, 171 a 191 com Rua São Vicente de Paula. Esses quatro edifícios ainda expressam as características de suas fachadas originais classificadas como Art Déco, em bom estado de conservação e características originais inalteradas. É importante ressaltar que a exclusão dos 4 edifícios idênticos dispostos lado a lado na Avenida São João com a Rua Apa, de autoria do arquiteto Rino Levi, não se dá em virtude de não terem valor ou por já terem sido desfigurados, mas sim pelo fato de que serão tratados em processo específico sobre o autor.* O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da Conselheira do IAB, tendo em vista fazer parte da equipe da Escola da Cidade, o **Tombamento de quatro imóveis Art Déco** listados anteriormente foi **DEFERIDO**, gerando a **RESOLUÇÃO 12/CONPRESP/18**. **PROCESSO 2015-0.293.943-2** - Departamento do Patrimônio Histórico – Tombamento dos imóveis constantes como IGEPAC Ipiranga. Relator: Vitor Chuster. A conselheira Anna Beatriz informa que analisou os documentos disponibilizados na “nuvem”, visto que o processo físico foi encaminhado para a conselheira suplente do IAB, Mariana Al Assai, conforme solicitado durante a última reunião. O Presidente lembra que o voto do relator já consta no processo. O Conselho discute a questão do gabarito de altura da área envoltória. A Conselheira Mariana Rolim passa a ler a minuta da resolução projetada em tela a todos os presentes. Os conselheiros discutem o seu teor e propõem alterações no texto, sendo adaptada na hora. O Presidente dá a palavra aos interessados. A Sra. Adriana Levisky levanta a questão de que um documento protocolado junto ao CONPRESP via TID, não tenha sido levado em conta na análise do caso em pauta. O Conselheiro Ronaldo Parente lembra que os interessados já fizeram uma apresentação ao Conselho sobre a proposta de intervenção para um dos imóveis listados com proposta de tombamento

definitivo. O Conselheiro Vitor Chuster informa que no momento da relatoria não tinha esse documento juntado ou acompanhando o processo. O Presidente comenta que se o documento foi protocolado antes do encaminhamento do processo ao conselheiro relator, deve-se suspender a deliberação, devendo o documento ser juntado ao processo e encaminhado para conhecimento dos conselheiros. A Conselheira Mariana Rolim informa que o documento apresentado se trata de solicitação de diretrizes para o imóvel de propriedade dos interessados, sem solicitação de que fosse juntado ao processo. O Presidente relembra que na época da gestão do então Presidente Lefèvre, foi estabelecido que, quando se tem um processo grande de tombamento de diversos imóveis, e aparece um caso específico a se analisar, deve-se fazer acompanhar para análise em conjunto. Com o intuito de evitar eventuais contestações sobre a deliberação, o Presidente sugere que a votação seja suspensa, que o processo seja restituído ao CONPRES pelas representantes do IAB, que o documento via TID passe a acompanhar o processo e que seja encaminhado para conhecimento do relator e dos demais conselheiros. Os Conselheiros concordam. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.**

3.2. Processos pautados para a 663ª Reunião Ordinária – Relativos à tombamentos: PROCESSO: 2017-

0.152.230-2 – Departamento do Patrimônio Histórico – DPH – Ratificação da Resolução 46/CONPRES/2017 – Tombamento dos remanescentes do Complexo Hidro Ferroviário da Cantareira e Obras Civis. O Assessor Jurídico Dr. Fábio Dutra Peres esclarece que após a decisão pelo tombamento definitivo dos cinco elementos remanescentes, foi constatado que dois desses elementos não constavam da abertura de tombamento. Durante a 661ª Reunião Ordinária de 29 de janeiro de 2019, decidiu-se pela abertura de tombamento exclusivamente desses dois elementos, conforme Resolução 09/CONPRES/2018. O assunto está retornando ao Conselho para a ratificação do tombamento definitivo decidido anteriormente. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **RATIFICAÇÃO da RESOLUÇÃO 46/CONPRES/17** foi **DEFERIDA.** **PROCESSO: 2016-0.255.886-4** – Departamento do Patrimônio Histórico –

DPH – Ratificação da Resolução 06/CONPRES/2018 – Tombamento dos imóveis do Eixo Rua Domingos de Moraes – Vila Mariana. O Assessor Jurídico Dr. Fábio Dutra Peres levanta duas questões. A primeira sobre a legislação prever o recuo obrigatório e na resolução constar justamente a sua ausência, podendo causar problemas nas aprovações em SMUL. O Conselheiro Ronaldo informa que existe um dispositivo na legislação de zoneamento onde diz que dependendo da zona, se mais de 50% das edificações da quadra estiverem no alinhamento, as novas edificações poderão ocupar ou não o alinhamento. Fica esclarecido que neste caso, não viola a Lei. A segunda questão é referente ao uso de “gabarito” ou “altura máxima”, utilizadas uma vez cada na resolução. Fica decidido o uso de “gabarito”. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **RATIFICAÇÃO da RESOLUÇÃO 06/CONPRES/18** foi **DEFERIDA.**

3.3. Processos pautados em reuniões anteriores, pendentes de deliberação – Relativos à aprovação de projetos em bens

protegidos: PROCESSO: 2017-0.154.199-4 – Waldemar Benassi – Construção – Rua dos Franceses, 296 e 324 – Bela Vista. Relatora: Anna Beatriz Ayrosa. A conselheira passa ler o relato. **Síntese:** *Trata-se de consulta prévia sobre a viabilidade de empreendimento imobiliário em cinco lotes no Morro dos Ingleses, sendo um deles*

referente a duas edificações neocoloniais tombadas, e os demais protegidos por estarem em área envoltória. Trata-se da construção de quatro torres de uso misto na cota mais alta dos terrenos em questão, com alturas compatíveis com os edifícios existentes na rua, já intensamente verticalizada. Segundo as peças gráficas, as novas edificações se propõem a respeitar sem impactar negativamente o bem tombado e a área verde. Na proposta apresentada, as duas casas tombadas terão papel de destaque, serão visualmente estruturantes no conjunto, com o intuito de qualificar o empreendimento. A Conselheira Anna Beatriz ressalta que não se trata de uma aprovação, mas sim de um estudo prévio. O Conselho discute o caso. O Sr. André, representante do Sr. Waldemar Benassi, esclarece algumas questões levantadas pelos conselheiros. O Presidente questiona algumas diretrizes colocadas durante a análise técnica do DPH. O Conselho discute o texto das diretrizes que serão impostas. O Presidente ressalta que a questão de remanejamento é competência da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, e que o Conselho não pode definir o uso nem a fruição como diretrizes para apresentação do projeto. O Conselheiro Ronaldo Parente lembra que a fruição consta na proposta dos interessados. A conselheira relatora informa que irá acrescentar as informações discutidas em seu parecer e nas diretrizes, e trará na próxima reunião. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.** **3.4. Processos pautados para a 663ª Reunião Ordinária: Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos:** **PROCESSO: 2017-0.102.173-7** – Mariana Flávia de Leos Sario – Assunto: a) Reconsideração de Despacho – Demolição, b) Aplicação de multa FUNCAP. – Rua Monte Alegre, 442 – Perdizes. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de reconsideração da decisão exarada por este Conselho, que indeferiu o pedido de demolição de imóvel inserido na Resolução 11/CONPRESP/11, que trata da APT de um conjunto de edificações no bairro de Perdizes. O interessado não alega nenhuma informação ou fato novo que poderia justificar uma eventual reconsideração do despacho. Além disso, conforme levantamento apresentado pelo DPH, o imóvel residencial, que estava em bom estado de conservação e com poucas alterações, foi demolido. É dado início à votação. Decisão: 1) Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de reconsideração de despacho foi INDEFERIDO; e 2) Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a aplicação de multa FUNCAP por desrespeito as normas de preservação foi DEFERIDA.* O Assessor Jurídico Dr. Fábio Dutra Peres sugere que uma cópia da decisão seja encaminhada para o Ministério Público. A Conselheira Mariana Rolim informa que já existe um inquérito sobre o caso. **TID: 17290897** – Paulo Erix – Denúncia de obra irregular – Praça Amadeu Amaral, 14 - Sabesp. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de expediente pelo qual os interessados denunciam a realização de obras em bem tombado sem a prévia aprovação deste Conselho, de propriedade da SABESP. Alguns documentos mencionados pelos interessados, não constam no TID. Para fins de verificação na pertinência de aplicação de eventual penalidade, o presente deverá retornar ao DPH para levantamento das seguintes questões: 1) se foram cumpridas as formalidades legais quando da deliberação do tombamento do imóvel em questão, especialmente no que se refere à notificação do proprietário e ao registro junto à matrícula do imóvel; 2) indicar o que foi construído posteriormente à*

deliberação do tombamento e que estaria, em tese, irregular por falta de prévia autorização deste Conselho; 3) Que sejam solicitados dos interessados, a juntada dos documentos citados na petição. O Assessor Jurídico Dr. Fábio esclarece que se trata de imóvel inserido na resolução de tombamento do bairro da Bela Vista, 22/2002, e que não houve notificação aos proprietários naquele caso. O Conselho concorda com o encaminhamento. **O DOCUMENTO RETORNARÁ AO DPH PARA ATENDIMENTO DAS QUESTÕES LEVANTADAS. PROCESSO: 2017-0.178.512-5** – Plano Consultoria e Planejamento Ltda. – Requalificação Urbana – Rua Prates x Rua Ribeiro de Lima – Bom Retiro. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de requalificação urbana em área pública localizada dentro da área envoltória do Jardim da Luz. A intervenção proposta visa à aprovação de projeto paisagístico para os canteiros centrais das Ruas Prates e Ribeiro de Lima, com plantio de mais árvores, elevação dos canteiros ajardinados, renovação da vegetação de forração e remanejamento de árvores dentro do Parque.* A Sra. Teresa Maria Emidio de SVMA, esclarece que o DEPAVE não tem conhecimento desse assunto, e que os interessados devem consultar o departamento. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **requalificação urbana** foi **PARCIALMENTE DEFERIDO**, sendo da seguinte forma: **1) FAVORAVELMENTE** à proposta de implantação e renovação de novas espécies de forração dos canteiros; **2) CONTRARIAMENTE** ao alteamento dos canteiros em 20 cm de altura; e **3) CONTRARIAMENTE** à inserção e remanejamento de árvores dentro do Parque da Luz, dado à sua importância histórica, sendo o parque mais antigo da cidade, inaugurado no Século XIX como jardim botânico e a existência de grande variedade de plantas nativas e exóticas, muitas delas centenárias, **salvo se houver justificativa técnica e com parecer da Secretaria do Verde e do Meio Ambiente – SVMA.** O Presidente sugere retomar as discussões referentes ao item 2 da pauta. Sugestão acatada pelos demais conselheiros. **PROCESSO: 2009-0.149.595-2** – Departamento do Patrimônio Histórico - Tombamento da Antiga Garagem e Almoxarifados Municipais – Pça Cel. Fernando Prestes, Rua Afonso Pena e Rua Ribeiro de Lima. Relatora: Anna Beatriz. A Conselheira Mariana Rolim comenta a minuta de resolução, projetada em tela aos presentes. O Conselho discute o caso. São feitas adaptações na minuta. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **Tombamento do Edifício Administrativo do Almoxarifado** foi **DEFERIDO**, gerando a **RESOLUÇÃO 10/CONPRES/18**, com a seguinte observação: **tombamento da casa da esquina, com as fachadas remanescentes.** O Presidente informa a todos os presentes os resultados das folhas de votação. **4. Apresentação de temas gerais:** O Conselheiro Orlando Correa sugere que o convite para a reforma do regimento interno seja frisado. O Presidente informa que na próxima semana fará uma reunião para começar a sistematizar os pontos e estabelecer uma rotina do andamento dos processos e da própria reunião, sendo muito importante neste momento que conselheiros encaminhem e-mail com sugestões. A Conselheira Anna Beatriz convida a todos para a exposição na Caixa Econômica Federal sobre a Construção do Patrimônio, que irá até o dia 3 de março, ressaltando a importância da participação popular no assunto. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 17h10. A

Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 28/02/2018 – páginas 18 e 19