

ATA DA 669ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **23 de abril de 2018**, às 14h10, realizou sua **669ª Reunião Ordinária**, nas dependências do CONPRES, à Avenida São João, 473, 7º andar, contando com a presença dos seguintes Conselheiros: Cyro Laurenza – Representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – Presidente; Marcelo Manhães de Almeida – Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – Vice-Presidente; Pedro Augusto Machado Cortez – Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil; Mariana de Souza Rolim – Representante do DPH; Marco Antônio Cilento Winther – Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Marianna Boghosian Al Assal - Representante suplente 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; Ronaldo Barbare Albuquerque Parente – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licenciamento); e Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Urbanismo). Participaram, assistindo à reunião: Karina Terumi K. Uratani – DPH; Lícia de Oliveira – DPH; Raquel Schenkman Contier – DPH; Ana Lúcia Winther – DPH; Fátima Antunes – DPH; Julio Cirullo Junior – DPH; Matheus Franco – DPH; Ricardo Rosis – DPH; Walter Pires – DPH; Mauro Pereira de Paula Junior – DPH; Diego Brentegani – DPH; Mário Simões – DPH; Vanessa Fernandes Corrêa – DPH; Giovani Piazzini Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Alberto Mussalam – Crefipar Participações; Daniela Ramos Carvalho – Tamaki Consultoria; Eveny Tamaki – Tamaki Consultoria; Roberto de Castro Mello; Edson Jorge Elito – Elito Arquitetos; Teresa Maria Emídio – SVMA; Amanda França Cruz – Dexter Assessoria; Fernando Vecchia – CMSP; Antônio Luis Ramos Sarasa Martin – Estúdio Sarasa; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES. Foi dado início à pauta. **1. Apresentação geral. 2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros. 2.1.** A conselheira Mariana Rolim informa que, a respeito das bandeiras instaladas na Ponte das Bandeiras, havia sido encaminhado um ofício para a Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais solicitando esclarecimentos, e que antes mesmo do agendamento de uma reunião para orientações, as bandeiras foram retiradas. Informa ainda que será enviada uma equipe do DPH para analisar se houve algum tipo de dano na ponte trazendo na próxima reunião o posicionamento técnico. **2.2.** O Presidente informa que foi protocolada na Secretaria Executiva do CONPRES uma carta assinada pelo Arquiteto Paulo Mendes da Rocha, e passa a lê-la. *Recentemente, em reunião do CONPRES, foram aprovadas as Resoluções de Tombamento nº 42/18 e 43/18, ainda pendentes de homologação, que tiveram por objeto alguns projetos de minha autoria (Casa Paulo Mendes da Rocha, Casa Mário Masetti, Casa James Francis King, Escola Estadual Presidente Roosevelt, MuBe e Ginásio de Esportes do Clube Atlético Paulistano). Antes da homologação das resoluções comentadas,*

gostaria que esse d. Conselho refletisse sobre o que segue. Em que pese o respeito ao trabalho desenvolvido por esse d. Conselho, não vejo o tombamento dos imóveis residenciais por mim projetados como algo positivo, porque, quando os pensei, não tinha a intenção de impor ônus às famílias que me contrataram (ou até mesmo aos seus descendentes), sejam decorrentes das restrições ao direito de propriedade ou financeiro (custos de conservação e a própria desvalorização do bem tombado). Entendo da mesma forma, que o tombamento das residências acaba por desprestigiar o meu trabalho, inclusive desvalorizando-o perante meus clientes, que não estão dispostos a suportar as restrições decorrentes de eventual tombamento. Tenho por mim que a prática de tombamentos, ao menos em relação aos meus projetos, só faria sentido àqueles destinados originalmente para o uso público. Conto com a compreensão desse d. Conselho em relação ao meu posicionamento.

Presidente informa ainda que, por solicitação do arquiteto, foi marcada uma reunião para quarta-feira sobre essa questão. O conselheiro Ronaldo Parente informa que, com todo respeito que o arquiteto merece e o tem, que a partir do momento que a obra está finalizada e em espaço público, seja obra privada ou não, ela passa ao cancionário popular. Lembra ainda de um caso semelhante, as obras do arquiteto Oscar Niemeyer. Ressalta ser louvável a carta e o posicionamento, devendo ser considerada como um dado, um fator, mas sem necessidade de deliberação do Conselho. O Presidente levanta a questão de o tombamento ter sido feito, não pelas casas em si, mas por terem sido projetadas por ele. O conselheiro Marcelo Manhães informa que a respeito da carta, o autor da obra não teria legitimidade sob o ponto de vista jurídico para pleitear a revisão da decisão, mas sim os proprietários dos imóveis, podendo levar em consideração esta carta. Informa ainda que, por outro lado, sempre questionou a validade e a conveniência de se tombarem residências, considerando que, sendo imóveis particulares, de uso estritamente privado, não traz nenhum benefício para população em geral, por não terem acesso ao local. A conselheira Mariana Rolim informa concordar com os conselheiros Ronaldo e Marcelo. Informa ainda que devem ser aprofundados os estudos a respeito das obras referenciais de autores das obras, principalmente residenciais, questionando neste caso, se ao invés do tombamento de quatro casas, apenas uma não bastaria para registro dessa memória. O conselheiro Pedro Cortez comenta que a carta é memorável para uma discussão jurídica a respeito de até que ponto um particular é obrigado a contribuir para o interesse público sem qualquer comprometimento em prejuízo de seus próprios interesses. A conselheira Mariana Rolim ressalta a necessidade de haver mecanismos de incentivos, não só fiscais, mas de auxílio aos proprietários e agilidade de respostas, pois a visão de que o tombamento deprecia o imóvel se dá por conta da burocracia nas aprovações. A conselheira Marianna Al Assal comenta que a carta traz questões que devam tratadas com seriedade e brevidade pelo DPH. Informa ainda não concordar com o posicionamento do conselheiro Pedro, sendo a ideia de prejuízo construída, e não real. Ressalta ainda a necessidade de mudar a visão do tombamento como um prejuízo, e que seja enxergado como algo benéfico. O Presidente encerra o assunto. **2.3.** A conselheira Mariana Rolim informa que a Secretaria Municipal de Justiça encaminhou um ofício solicitando a alteração de seus representantes, e aguarda-se a publicação da Portaria pelo Prefeito para tomarem posse. É dado início a pauta. **3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes:**

3.1. Processos pautados em reuniões anteriores, pendentes de deliberação – Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos: **PROCESSO: 2017-0.175.646-0** – Jockey Club de São Paulo – Reforma e Restauro da Arquibancada Social – Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 – Cidade Jardim. Relatora: Marianna Al Assal. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de projeto de intervenção e restauro junto ao anexo e arquibancada social que integram o conjunto edificado do Jockey Club de São Paulo. O projeto apresentado preocupa-se em garantir o caráter de distinguibilidade e reversibilidade bem como respeita as diversas etapas necessárias de intervenção, prevendo e detalhando cuidadoso processo de limpeza e prospecção a partir do levantamento preliminar de patologias já identificadas na fachada. A intervenção proposta parece assim não apenas respeitar os elementos indicados como fundamentais para a preservação das volumetrias e fachadas, mas também tratar-se de projeto de restauro desejável que permitirá a manutenção e recuperação de alguns elementos da fachada e melhor visibilidade do todo – ao adotar elementos mais leves e adequados. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma e restauro da arquibancada social** foi **DEFERIDO**. **PROCESSO: 2018-0.006.004-8** – Deise Marques Araujo – Implantação de Projeto Urbano – Instalação de arcos metálicos, pórticos, totens, substituição de pisos e mobiliários – Rua Barão de Paranapiacaba - Sé. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira relembra que na reunião anterior decidiu-se pelo retorno ao DPH para tratativas junto aos interessados, e por não haver tempo hábil para isso, solicita que o processo seja retirado de pauta, devendo retornar quando finalizada as questões. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA.** **3.2. Processos pautados em reuniões anteriores, pendentes de deliberação – Relativos à tombamentos:** **PROCESSO: 2012-0.063.190-7** – Aliança de Fátima – Recurso – Tombamento da Chácara Sabbado D’Ângelo – Rua Sabbado D’Ângelo, 657 – Itaquera. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de contestação apresentada pela entidade Aliança de Fátima à resolução 05/CONPRESP/2018, que trata do tombamento do imóvel de sua propriedade. A questão suscitada sobre a falta de notificação pessoal, que levaria à irregularidade do ato do tombamento, foi devidamente tratada na manifestação do ilustre Procurador do Município que, fundado em várias decisões de Tribunais Superiores, concluiu pela regularidade dos procedimentos adotados por este Conselho. Os argumentos apresentados pela assessoria jurídica afastam todos os pontos elencados pela Contestante, em especial, quando destaca a evolução do entendimento de que se deve proteger aquilo que traz em si, referências culturais dos povos que integram com cotidiano de uma comunidade. Manifesto-me pelo indeferimento do pedido formulado e assim, pela manutenção integral dos termos da resolução 05/2018. A conselheira Mariana Rolim informa que os proprietários vieram ao DPH para esclarecimentos quanto ao tombamento. Esclarece ainda que esse tombamento não foi *ex-officio*, pois a resolução do CONDEPHAAT não havia sido homologada. Informa ainda a preocupação, não com o tombamento em si da casa, mas o tombamento da área verde do lote. A resolução é lida e mostrada em tela. O conselheiro Ronaldo Parente informa que projetos de intervenção no local não estão vedados, sendo passíveis de aprovação. O conselheiro Pedro Cortez discorda, crê que da forma como consta na resolução, não*

se deve mexer na área ajardinada. O Conselho discute o caso. O conselheiro Marcelo esclarece que a proposta da conselheira Mariana de alterar a redação da resolução é cabível, sendo este o momento certo para ser analisada. O conselheiro Vitor Chuster propõe que o processo retorne para o DPH para que seja incluída nos autos essa proposta de alteração do texto. O conselheiro Marcelo ressalta que a contestação apresentada teve análise da assessoria jurídica de SMC e retornou para a Secretaria Executiva para deliberação do Conselho, não passando pelo DPH. O Conselho concorda com a sugestão dada, o processo retornará ao DPH para análise técnica dos argumentos, bem como elaboração da proposta de alteração do texto da resolução. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.175.936-1** – L.S. Administradora de Bens Ltda – EPP – Revisão da Resolução 07/CONPRES/2007 – RAE do Parque da Aclimação. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *O CONPRES aprovou a tombamento ex-officio do Parque da Aclimação e “áreas verdes adjacentes” em 1991. Em 2007, aprovou nova resolução regulamentando as diretrizes de intervenção nos lotes de edificações integrantes na respectiva área envoltória. Diferentemente do que alega o interessado, a resolução de 2007 do CONPRES não é uma resolução genérica. Pelo contrário, trata-se de uma resolução bastante detalhada (quadra a quadra, lote a lote) a respeito do gabarito máximo, alterando entre 10 e 25 metros. Vale destacar que o critério utilizado para tal diretriz de gabarito, é a proximidade com o próprio bem tombado, ou seja, quanto mais no entorno imediato do parque, mais restritivo, quando mais afastado do parque, menos restritivo. Além disso, há diferenças entre as resoluções do CONDEPHAAT e CONPRES que vão além do gabarito máximo, como o próprio perímetro da área envoltória. A almejada compatibilização entre resoluções causará impactos que vão além da eventual implementação do empreendimento que pretende o interessado. Estaria sendo alterado gabarito de outros lotes, além do próprio perímetro da área envoltória, e esse potencial no local (que é todo demarcado como Zona Mista pela Lei de Zoneamento, portanto, verticalizável até o limite de 28 metros), não restou demonstrado no processo. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **revisão da resolução 07/CONPRES/2007** foi **INDEFERIDO**. **3.3. Processos pautados para a 669ª Reunião Ordinária – Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos: PROCESSO: 2014-0.231.353-1 (ac. PA 2012-0.312.232-9 e 2013-0.218.407-1)** – Itororó Veículos e Peças Ltda – Reforma e Regularização – Rua Pedroso, 202, 218 e 220 – Bela Vista. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira relatora faz esclarecimentos que dizem respeito aos itens 5, 6, 7 e 8 da pauta, de que todos esses processos dizem respeito a termos de ajuste de conduta cultural, informando da necessidade de regulamentação, considerando que o instrumento de criação não especifica quem é o responsável pela elaboração dos termos. Informa ainda que há uma proposta de criação de Decreto, que foi encaminhada para consulta de PGM, mas que ainda não retornou. A conselheira passa a ler seu relato: **Síntese:** *O processo iniciou-se com denúncia de obra irregular em 2008, que atestou as demolições. As edificações estavam protegidas pela envoltória da vila Itororó (Res. 22/2002). Foram abertos dois processos de multa (PA 2009-0.166.362-6 e 2013-0.218.407-1) que aguardam deliberação sobre a presente regularização. Em relação ao projeto apresentado, o mesmo respeita o gabarito máximo estipulado*

para a Rua Maestro Cardim, bem como atende ao solicitado pelo corpo técnico do DPH no que diz respeito às fachadas tanto da rua Pedroso quanto da Maestro Cardim. A ata de reunião realizada com o Ministério Público do Estado de São Paulo apresenta as possibilidades de regularização do imóvel perante o CONDEPHAAT e CONPRESP, bem como a necessidade de um termo de ajuste de conduta junto ao CONPRESP. No que diz respeito à assinatura do termo de ajuste de conduta, faço referência ao parecer da assessoria jurídica desta Secretaria, que diz que, ainda que o artigo 68 da lei nº 16.050/2014 não esteja regulamentada, estão vigentes os artigos 34-A e 34-B da lei nº 10.032 de 1985, que diz que “poderá o CONPRESP, alternativamente à imposição da sanção, firmar termo de compromisso de ajustamento de conduta, visando à adequação da conduta irregular às disposições legais”. Nesse sentido, o interessado propõe a doação de terreno vizinho a vila Itororó como compensação e objeto do TAC. Entendo que tal doação não se caracteriza como uma compensação ao patrimônio histórico e cultural do local, visto que trata-se de um terreno vazio, sem qualquer tipo de construção. Ao contrário, entendo que tal doação poderia se tornar um ônus para a municipalidade. Desta forma, manifesto-me favorável à proposta de que o objeto do TAC seja o restauro de uma das casas da Vila Itororó, a ser firmado em conjunto com o TAC tratado no PA 2014-0.231.358-2. Imagens do local são projetadas em tela enquanto a conselheira relatora explana sobre os lotes. O conselheiro Ronaldo Parente ressalta que o processo de item 8, que está relatando, não se enquadra neste caso, onde deveria ser o TACC, já com a legislação nova. Diz ainda concordar que nestes casos da Itororó possam sair o TAC, mas que seria interessante uma análise em conjunto com o Ministério Público. A conselheira relatora ressalta que sua proposta é pela deliberação acerca do objeto desse instrumento e com isso, retorne ao Ministério Público para que seja confirmado o acordo. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma e regularização** foi **DEFERIDO. PROCESSO: 2014-0.231.358-2 (ac. PA 2012-0.312.224-8 e 2013-0.218.412-8)** – Itororó Veículos e Peças Ltda – Termo de Ajuste Cultural – Rua Pedroso, 258 e 272 – Bela Vista. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira passa a ler seu relato: **Síntese:** Trata-se de processo que conta com aprovação parcial deste Conselho, em sua 635, de setembro de 2016, de projeto e regularização da área. Ficou, no entanto, pendente de deliberação, a aplicação de penalidade por intervenção em bem tombado sem anuência prévia. Assim como no PA 2014-0.231.353-1, há acompanhamento por parte do Ministério Público. Assim, manifesto-me favoravelmente à proposta apresentado pelo DPH, de que o objeto do TAC seja o restauro de uma das casas da vila Itororó, a ser firmado em conjunto com o PA 2014-0.231.353-1. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **termo de ajuste de conduta** foi **DEFERIDO, com a seguinte observação: considerando que trata-se de TAC previsto na Lei de 1985, conforme parecer da relatora. PROCESSO: 2012-0.239.653-0** – Reinvest Empreendimentos imobiliários Ltda – TACC – Termo de Ajuste de Conduta Cultural – Largo do Arouche, 360 – Santa Cecília. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro relator informa que não trouxe o processo para discussão. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.016.173-0** – Crefipar Participações e Empreendimentos Ltda – 1) Construção; 2) Multa FUNCAP; 3) TACC –

Termo de Ajuste de Conduta Cultural – Rua Borges de Figueiredo, 696 a 826 - Mooca. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *O presente processo já foi objeto de análise e de considerações por este Conselho e por SMUL/DEUSO, considerando que houve a constatação da demolição de toda a construção remanescente que estava protegida relacionada na resolução 19/2011. Após idas e vindas, DEUSO informa em relação à aplicação do artigo 26 da Lei nº 16.402/16 e aos usos pretendidos pelo interessado, que deverão ser readequados de modo a atender a legislação, esclarecendo que o TACC é o instrumento que pode estabelecer o uso que poderiam atender ao item I do § 2º do artigo 26 da referida Lei. Face ao exposto, não vislumbro que o presente projeto reúna condições de ser analisado por este Conselho e que, se considerarmos o caput do artigo 26, o presente imóvel está excluído do enquadramento como ZEPEC, sem prejuízo da aplicação do disposto no artigo 68 da Lei 16.050/2014, e demais sanções prevista na legislação específica. Acolho, portanto, parcialmente o encaminhamento proposto pelo DPH às folhas 146, no sentido de considerar prejudicada a análise do projeto apresentado, com a diretriz da obrigatoriedade da assinatura do termo de compromisso de ajustamento de conduta cultural – TACC, sem prejuízo da aplicação da multa FUNCAP.* O conselheiro Ronaldo explana sobre o caso. A conselheira Mariana Rolim informa que houve um erro de comunicação, considerando que os interessados protocolaram um novo material, que foi digitalizado e disponibilizado na pasta compartilhada entre todos os conselheiros. Nesse material, os interessados levantam a questão que o dano seria reversível e apresentam essa proposta. Informa ainda que esse material não foi encaminhado para análise técnica por ter chegado em cima da hora, com o processo pautado e já encaminhado para relatoria, e que não propôs a retirada de pauta justamente para que o caso fosse discutido. O conselheiro Ronaldo informa que não conseguiu abrir o arquivo e propõe que o processo retorne ao DPH para análise técnica dessa documentação. O conselheiro Marcelo Manhães propõe que a votação seja suspensão, que os documentos protocolados sejam anexados aos autos, e que seja ou encaminhado para o DPH e posteriormente retorne ao relator, ou encaminhado direto ao relator. O Conselho concorda que o processo deva retornar para o DPH para manifestação técnica da documentação apresentada. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.018.354-9** – CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – restauro da fachada, torrões e muros voltados para a Rua Mauá – Estação da Luz – Praça da Luz, s/nº - Luz. Relatora: Marianna Al Assal. A conselheira relatora informa que o processo em questão está com a representante titular do IAB, Anna Beatriz, que não pode estar presente por questões de saúde. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.029.734-0** – SESC – Serviço Social do Comércio – Construção – Avenida do Estado x Avenida Mercúrio x Praça São Vito – Parque Dom Pedro II. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido para construção de uma nova unidade do SESC. A titularidade do imóvel permanece com a Prefeitura, uma vez que o SESC apenas obtém a concessão administrativa de uso. Ressalta que até o presente momento não foi aberta uma matrícula, pois, além do imóvel ser composto por diversas áreas, não há inscrição unificada dos imóveis. Ao analisarmos as peças gráficas constatamos que o imóvel possui cerca de 9.203,04m² e a edificação nova*

terá 27.293,72m² de área construída, organizados em uma volumetria mais horizontalizada, não confrontando com o gabarito do entorno. Vale ressaltar que o Plano Urbanístico Parque Dom Pedro II, propunha em um primeiro momento uma intervenção urbana no setor norte do Parque Dom Pedro II, com a construção de futuras unidades do SESC e do SENAC conectada por meio de uma passarela ao Mercado Municipal. Previa ainda a demolição do Viaduto Diário Popular, dando assim condições para a criação de uma rua interna entre as unidades do SESC e SENAC, além de modificações no sistema viário e no transporte público. O relatório do DPH aponta que a proposta em análise se resume exclusivamente ao projeto da nova unidade do SESC, sem menção da interligação com o Mercado Municipal, a futura unidade do SESC ou a demolição do Viaduto Diário Popular. Aponta ainda que do ponto de vista da legislação preservacionista de âmbito municipal, o projeto proposto da futura unidade do SESC, situado em área envoltória do Palácio das Indústrias, nada tem a se opor, uma vez que a edificação nova não prejudica o bem tombado. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO**. O conselheiro Vitor Chuster solicita inversão de pauta para discutir o processo que está em sua posse, pois terá que se ausentar. **PROCESSO: 2017-0.173.297-8** – Savoia Participações Ltda – Instalação de canteiros – Rua Vitorino Carmilo, 453 a 473 – Campos Elíseos. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *O interessado alega que os canteiros se destinarão a plantação de “plantas espinhosas”, sem contudo especificar a espécie e as dimensões desses. A justificativa apresentada é que com tais canteiros no acesso à vila e na calçada, inibirá e evitará problemas e incidentes com moradores de rua. Dada a interferência visual com o bem tombado e a irreversibilidade dessa intervenção, o DPH se manifestou contrariamente à proposta apresentada e faz recomendações de outras soluções que poderiam vir a ser aceitas, caso fosse do interesse da requerente. Diante do exposto, entendo que antes de se indeferir a solicitação em questão, há que se elucidar a questão da permissibilidade ou não de se plantar plantas arbustivas espinhosas na calçada e também se há interesse ou não da requerente em apresentar uma nova solução atendendo a recomendação da equipe técnica do DPH e de sua direção. Entendo que esse processo deva retornar ao DPH para que um novo “comunique-se” seja expedido.* A arquiteta Raquel Contier ressalta que houve diversas conversas com o interessado. O conselheiro Vitor acha válida uma nova tentativa, por escrito. O Conselho concorda. **O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH PARA EMISSÃO DE COMUNIQUE-SE.** O conselheiro Vitor Chuster se retira da reunião neste momento. **PROCESSO: 2016-0.255.854-6** – Secretaria de Estado da Cultura – Restauro e reforma com acréscimo de área – Teatro Oficina – Rua Jaceguai, 520 – Bela Vista. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de proposta de intervenção no imóvel ocupado pelo Teatro Oficina, protegido nas 3 esferas administrativas. O edifício foi adaptado ao uso de teatro e o último projeto dói concebido pela arquiteta Lina Bo Bardi e Edson Elito e colaboradores. A proposta apresentada, com cuidadoso levantamento arquitetônico, contempla a construção de acréscimos à edificação, adotando o conceito de distinguibilidade, que não prejudicam percepção do projeto e a leitura arquitetônica e do uso que justificaram o tombamento do teatro/espço cênico.* O Conselho discute

o caso enquanto imagens da intervenção são projetadas em tela. O conselheiro Pedro Cortez comenta que existem diversos interesses no caso, relembra a pressão feita no Conselho acerca do Teatro Oficina, e informa que qualquer alteração deve ser vista com muito cuidado. O conselheiro Ronaldo esclarece que, quanto à visibilidade, a resolução do IPHAN é muito clara, sendo a partir do “janelão”. O conselheiro Marcelo Manhães relembra que este Conselho não deliberou acerca das construções no entorno do Teatro Oficina, para aguardar manifestação do IPHAN, e sugere que este caso só seja analisado após parecer e aprovação do IPHAN, por coerência. O Conselho concorda com a suspensão da votação, devendo retornar assim que for anexada nos autos a aprovação do IPHAN. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA. PROCESSO: 2017-0.181.477-0 (ac. PA 2008-0.163.328-8)** – Prefeitura Regional da Sé – Reforma – Praça Jorge Cury, entre as Ruas Alabastro e Muniz de Souza - Aclimação. Relatora: Anna Beatriz. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido encaminhado pela Prefeitura Regional da Sé de projeto ganhador do 5º Concurso Nacional de Paisagismo, com proposta de intervenção junto à Praça Jorge Cury. Conforme identificado com clareza pela cuidadosa e detalhada análise técnica do DPH, o espaço público em questão carece com relativa urgência de projeto e intervenção de restauro dado o atual estágio de deterioração da edificação ali presente. Entretanto, o projeto apresentado, parece desconsiderar tanto os tombamentos existentes (CONDEPHAAT e CONPRES), quanto à relevância histórica e paisagística da praça, ao propôr projeto em clara desarmonia com as pré-existentcias e ao não prever a necessária intervenção de restauro.* A conselheira Mariana Rolim propõe, na mesma linha da sugestão anteriormente dada pelo conselheiro Vitor Chuster, que esse processo retorne ao DPH para emissão de comunique-se para adequação do projeto. O Conselho concorda. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA. PROCESSO: 2017-0.133.720-3** – Quatro BBBB Administração de Bens Próprios Ltda – Desdobro de Lote – Largo da Matriz de Nossa Senhora do Ó, 87 x Rua Jesuíno de Brito – Freguesia do Ó. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de desdobro de lote cuja área encontra-se demarcada como área envoltória do “Núcleo Original de Povoamento da Freguesia do Ó”, através da Resolução 46/CONPRES/1992. Interessante notar que as quadras e lotes inseridos na área envoltória, se subdividem em dois grupos, com diretrizes distintas, estando o lote objeto deste processo no grupo com limitação de altura máxima de 8 metros. Apesar de concordar com o parecer técnico do DPH a respeito de que uma edificação na área vizinha do lote, mesmo atendendo à limitação de altura de 8 metros prevista da resolução de tombamento, poderá causar uma interferência na visibilidade e ambiência do local, é preciso ressaltar que não é disso que se trata o presente processo. Não podemos utilizar deste processo como instrumento para impedir o surgimento de novas edificações no local. Até porque, se fosse esse o objetivo da limitação na área envoltória, a resolução não abordaria diretrizes para novas edificações. Por fim, resalto que havendo intervenção no lote desdobrado (caso seja esse o resultado dessa votação) seu projeto deverá necessariamente ser aprovado por este Conselho, quando, então, teremos a oportunidade de analisar os impactos de uma eventual nova edificação na ambiência e visibilidade do local.* A conselheira Mariana Rolim explana sobre o caso. A conselheira Marianna Al Assal solicita vistas ao processo. **O PROCESSO SERÁ**

DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.001.865-1 – E.M.B. Participações e Empreendimentos Ltda – Recurso – Remembramento de Lotes – Rua Bucarestes, 116 140 x Rua Luxemburgo – Jardim Europa. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro relator explana sobre o caso. **Síntese do relatório:** *Em que pese já ter me manifestado favoravelmente quanto ao mérito do remembramento desses lotes, os motivos trazidos na forma de “reconsideração”, não merecem prosperar. Vejamos: a) a autorização de remembramento a que faz menção a petição, foi requerida em 2011 e deferida pelo DPH, mas não pelo CONPRES, diferentemente do que se afirma na reconsideração. Ainda assim, a manifestação favorável foi dirigida ao então proprietário do imóvel que não levou a efeito, seja perante o cadastro municipal, seja perante o registro de imóveis. b) Os imóveis foram vendidos em agosto de 2010 e fevereiro de 2011, mantendo-se três distintos imóveis, sem remembramento. A nova proprietária obteve alvará de licença para construir residência unifamiliar em dois lotes. b1) a tomar por base e por analogia, a mencionada autorização do DPH já estaria caducada em 2014 na medida que não foram tomadas as medidas necessárias para o pretendido remembramento. b2) não bastasse, o alvará de licença indica apenas dois lotes e não os três, objeto da autorização do DPH em 2011. c) Esses mesmos imóveis foram novamente alienados. A atual proprietária provocou este órgão para analisar o remembramento de três lotes e a construção de uma residência unifamiliar. Portanto, os eventuais pedidos formulados anteriormente em relação a remembramento ou construção nova, encontram-se prejudicados. O pedido formulado pela atual proprietária tendo por objeto o remembramento de três lotes e a construção de edificação nova caracteriza a hipótese de preclusão lógica em relação aos processos anteriores. Sem prejuízo da posição pessoal que externei anteriormente quanto ao remembramento de lotes, no caso específico, manifesto-me contrário ao pedido de reconsideração e suas fundamentações apresentadas pela proprietária. A conselheira Mariana Rolim informa que votará favoravelmente ao recurso apresentado, considerando a aprovação em 2011 pelo DPH. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com votos favoráveis do Presidente e da representante do DPH, e abstenção de voto do representante de SMUL-Urbanismo, o pedido de **recurso de remembramento de lote** foi **INDEFERIDO.***

PROCESSO: 2018-0.009.405-8 – PPP Habitacional SP Lote 15 – Construção – Rua dos Gusmões, 199 – Santa Ifigênia. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *O projeto apresentado está sendo proposto dentro de Parceria Público Privada com o Governo do Estado de São Paulo, para implantação de habitação de interesse social. O interessado apresenta no memorial descritivo que a proposta “teve como princípio respeitar a importância do entorno e seu valor histórico”. O parecer técnico do DPH indica que o lote dista 250m da Estação Júlio Prestes, 200m do antigo DOPS e 280m da Estação da Luz. Informa ainda que os estudos de regulamentação da área envoltória da Estação Júlio Prestes e do Antigo DOPS, delimitam uma área envoltória apenas para as quadras lindeiras às quadras onde se encontram os bens tombados, sendo que o lote onde se propõe a nova edificação, após deliberação da resolução, será isento de análise pelo DPH/CONPRES. A proposta considera a ocupação tradicional da área, sem recuos frontais, bem como mantém a tradição local, com comércio no térreo e habitação nos pavimentos superiores. A necessidade de habitação no centro é*

confirmada com a caracterização do terreno como ZEIS no Plano Diretor da cidade de São Paulo. Assim, o projeto vem de encontro às necessidades mais prementes de nossa cidade. Hoje, recai sobre o lote apenas a envoltória da estação da Luz. Mas mesmo assim, os estudos desenvolvidos nos casos da estação Júlio Prestes e do antigo DOPS não consideram o lote em questão como envoltória. Isso porque, a distância do lote em relação a esse conjunto de bens, bem como as edificações existentes entre eles fazem com que não haja interferência visual ou na ambiência de tais bens tomados. As perspectivas contidas no processo apresentam isso de maneira bem clara. Dessa forma, e sob a ótica da única resolução que recai sobre o lote (05/1991), entendo que não há prejuízo seja à ambiência, seja à visibilidade, nem sequer à harmonia do bem que tal envoltória pretende preservar, que é a Estação da Luz.

O Conselho discute o caso. O Presidente dá a palavra ao Sr. Hubert, Diretor da Concessionária da Parceria Público Privada, que faz suas colocações. A conselheira Marianna Al Assal comenta ser pertinente uma manifestação do Escritório Técnico de Gestão Compartilhada. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da representante do IAB, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO**.

PROCESSO: 2017-0.175.316-9 – Edifício Coronel Ubirajara Silveira SPE Ltda – Demolição e Construção – Praça Almeida Júnior, 86 - Liberdade. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *O projeto foi analisado à luz da resolução de abertura de tombamento 22/2015 e da área envoltória da Capela dos Aflitos, resolução 05/1991. Os processos discutidos neste Conselho, em relação ao bairro da Liberdade, isentaram a área envoltória de proteção da Capela dos Aflitos. No entanto, reconheceram a importância do imóvel ali construído (a sede da antiga Associação Lega Itálica), entendido como referência no caminho histórico da rua da Glória – rua do Lavapés, através da Resolução 25/CONPRES/2018. Isto posto, manifesto meu voto contrário à proposta apresentada.* Imagens do local são projetadas em tela, enquanto o Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **demolição e construção** foi **INDEFERIDO**.

PROCESSO: 2012-0.235.420-0 – Neide Polos Plaza Lenharo – Restauro, Reforma, Demolição e Construção – Avenida Presidente Wilson, 251, 307 e 397 - Mooca. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira relatora informa que trata-se de processo com proposta de indeferimento por não atendimento ao comunique-se. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **restauro, reforma, demolição e construção** foi **INDEFERIDO, por não atendimento ao comunique-se**. Por solicitação do Presidente, o Secretário Executivo do CONPRES passa a ler o resultado das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 17h20. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.