

**ATA DA 764ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRESP**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **17 de outubro de 2022** às **14h30**, realizou sua **764ª Reunião Extraordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Orlando Correa da Paixão – representante titular do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Gabriela da Silva Medeiros - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Taliberti Peretto - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Sérgio Quinteiro - representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Adilson Amadeu - representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP) e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa A Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Danilo Hein - Assistente (DPH-G); Matheus Franco da Rosa Lopes – Coordenador do Núcleo de Valorização do Patrimônio (DPH/NVP); Lucca Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Lia Mayumi - Arquiteta DPH-NPRC ; Denise Puertas de Araujo – Arquiteta DPH-NPRC; Patrícia Saran - SMUL; Juliana Mendes Prata; Guilherme Brito; Denise Gonçalves Lima Malheiros; Luiz Ricardo Viegas de Carvalho; Ricardo Toppan e Marcio Miles – PLANURB. **1. Apresentação Geral:** O Presidente inicia a sessão Extraordinária de nº 764, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes:** **2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40/SMC-G/2020, da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que esta Reunião Extraordinária do CONPRESP foi convocada exclusivamente para discussão da **Revisão Intermediária do Plano Diretor Estratégico – Formulação de Propostas ao que compete a Proteção do Patrimônio Cultural. Interessado: SMUL / PLANURB.** **2.3.** Informa que houve inscrições para apresentação e manifestação na reunião, sendo: Representantes da SPUbanismo - José Armênio de Brito Cruz, Luiz Ricardo Viegas de Carvalho, Patrícia Saran, Heliana Lombardi Artigiani, Heloisa Toop Sena Rebouças, Maria Tereza Gomes da Silva

e Rosane Cristina Gomes. **2.4.** O Presidente dá início aos trabalhos, informando que essa reunião está sendo acompanhada por técnicos da Secretaria Municipal de Licenciamento e Urbanismo que farão uma apresentação. Passa a palavra para os interessados inscritos. A senhora Patricia Saran, que informa coordenar o processo participativo da revisão intermediária do plano diretor estratégico na SMUL e que solicitou essa pauta para fazerem uma apresentação que será realizada pelo Guilherme Brito, diretor de divisão de articulação intersetorial da PLANURB da SMUL com a arquiteta Juliana Mendes Prata também de PLANURB. O presidente esclarece que o CONPRESP é um conselho que tem um relacionamento bastante participativo, inclusivo, com a diversidade dos conselheiros, bastante heterogêneo nas formas de pensamento e na forma de condução, porém o acolhimento é único. Informa que após a apresentação os conselheiros terão uso da palavra para as considerações. A senhora Patrícia agradece ao presidente Ricardo, ao conselheiro e diretor do DPH Orlando Paixão, e ao espaço concedido. Informa que vieram trazer um pouco do que é a revisão do plano diretor que começou em 2021 e foi prorrogada para 2022, até por conta da situação de pandemia da crise sanitária, e é uma revisão intermediária. O plano foi aprovado em 2014 e tem validade até 2029, mas ele previu um momento de análise para entender se a transformação do território estava seguindo às diretrizes e objetivos do plano diretor estratégico. Foi desenvolvido um diagnóstico onde na etapa 1 do processo participativo foram feitas diversas audiências temáticas, inclusive com relação a patrimônio cultural fizeram diversas oficinas pela cidade, uma série de atividades que resultaram numa sistematização e num escopo, ou seja, num limite da revisão, aonde são e quais são os instrumentos e assuntos do plano diretor que deve ser ajustado. Dado o escopo, que inclusive está disponibilizado no site Plano Diretor SP, com todas as outras agendas já realizadas está numa fase de levantamento de propostas e percorreram os conselhos da cidade. Fizeram reunião com FUNDURB, com os Conselhos Municipais de Trânsito e Transporte, de Saúde, da pessoa com deficiência, e irão para os conselhos participativos com uma série de agendas e não poderia deixar de estar também com conselho que acompanha o patrimônio histórico e cultural da cidade. Que a Etapa 2 da formulação de propostas vai até o dia 24 de Outubro de 2022 e irão sistematizar todas as contribuições, inclusive dos conselhos, pelo PARTICIPE+, presencialmente em subprefeituras para após será gerada uma minuta, uma proposta de projeto de lei que voltará a discussão pública até dia 31 de dezembro de 2022. Essa proposta seguirá para a Câmara Municipal onde vai ser debatida no âmbito do Poder Legislativo. Passa a palavra ao senhor Guilherme Brito fará a apresentação sobre as questões que abordam diretamente o patrimônio, porém as contribuições podem estar para além

desse território. O senhor Guilherme Brito agradece o espaço, que sempre tem sido muito interessantes e produtivas as reuniões realizadas com os conselhos. Informa que explicará o que é a revisão intermediária e trará um pouco das estratégias presentes no próprio plano diretor, os resultados da etapa 1 e o que foi sistematizado dessa etapa 1 do processo participativo e como isso culminou na delimitação do escopo da revisão e terminará trazendo algumas problemáticas dos técnicos que tem desenvolvido. O Matheus do DPH pede a palavra e informa que o YouTube está travando. O presidente que a reunião continue, tendo em vista que está sendo gravada. O senhor Guilherme Inicia uma apresentação com imagens compartilhadas. Informa que em 2021 houve a publicação do relatório de monitoramento numa etapa prévia da revisão do plano diretor ou monitoramento do plano diretor, que é atribuição dessa coordenadoria de planejamento Urbano e é realizado constantemente e anualmente é publicado esse relatório, muito interessante de ser acompanhado o desenvolvimento do plano diretor. Em abril desse ano houve a publicação do diagnóstico de aplicação e o início da Etapa 1 de revisão. O diagnóstico de aplicação, onde é o plano diretor inteiro e como ele estava sendo aplicado no território da cidade, foi o documento base para essa etapa 1, onde através de oficinas participativas nas subprefeituras, audiências públicas e também pelo site do PARTICIPE+. conseguiram identificar mais problemáticas que estavam permeando o território da cidade e o diagnóstico junto com essa Etapa 1 de revisão culminou, então em setembro de 2022 na publicação do escopo da revisão e o início dessa etapa que se encontra agora, ou seja, na etapa de recebimento de propostas para revisão do plano. A previsão é que até Novembro seja publicada a minuta e que dê início a etapa 3 . Portanto estão no momento de revisão intermediária do plano diretor estratégico, ou seja, olhar para aplicação do plano no município e entender suas limitações e problemáticas e ajustá-lo para os anos seguintes. Durante todo esse processo da Etapa 1, foi sendo compreendido cada vez melhor o plano diretor e o que as pessoas esperavam dessa revisão intermediária e foi identificado que o PDL contém elementos estruturantes da política urbana, que é o que deve ser preservado até 2029, conforme artigo 4º. Esses elementos configuram principalmente aqueles objetivos de diretrizes estabelecidos em 2014 através do processo participativo da época e estruturam todo o restante do plano e os instrumentos são estruturados a partir desses objetivos e diretrizes. Os demais elementos do plano têm caráter instrumental para o alcance dos objetivos da política e podem receber ajustes e aprimoramentos. O escopo da revisão irá abranger matérias contidas no plano diretor que são instrumentais ou não estruturantes abrangidas e que chegou nessa delimitação através, tanto do processo participativo,

como do diagnóstico elaborado por SMUL. Para introduzir a revisão do plano diretor para essa reunião trouxe as 10 estratégias do plano diretor de onde saíram todas as diretrizes e objetivos: 1) Socializar os ganhos de produção da cidade; 2) Assegurar o direito à moradia digna para quem precisa; 3) Melhorar a mobilidade urbana; 4) Qualificar a vida urbana nos bairros; 5) Reorganizar as dinâmicas metropolitanas; 6) Orientar o crescimento da cidade nas proximidades do transporte público; 7) Promover o desenvolvimento econômico da cidade; 8) Incorporar a agenda ambiental no desenvolvimento da cidade; 9) Preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais; e 10) Fortalecer a Participação Popular nas decisões dos rumos da cidade. Informou que para o Conpresp selecionaram principalmente aquela que tem relação com o tema do patrimônio cultural que é preservar o patrimônio e valorizar as iniciativas culturais, dentro dela estão contidos algumas diretrizes, como por exemplo, integrar e articular os bens culturais do município, promover a participação popular na identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural, incentivar a preservação de bens culturais estabelecendo benefícios urbanísticos como a transferência de potencial construtivo. Então após realizarem o diagnóstico e for discutido nesses três âmbitos, nas oficinas, audiências e no PARTICIPE+. sistematizaram tudo que veio de contribuição e todas essas contribuições foram colocadas dentro de subtemas que são alguns dos vários temas que PLANURB tem estudado para conseguir chegar numa proposta do que precisaria ser revisado. Para as oficinas os principais subtemas que apareceram foram os instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, o Retrofit (técnica de revitalização de construções antigas.), o TICP (Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem) e transformação urbana, mais genericamente. Para as audiências dos instrumentos Retrofit também foram os dois temas principais. No PARTICIPE+, Retrofit e instrumentos de proteção ao patrimônio e o TDC (transferência do direito de construir) foram os que sobressaíram. Disso foi feita uma análise qualitativa com estes vários subtemas para entender como eles estavam sendo falados, para o subtema de Retrofit e TDC. os pontos levantados pela população e como eles foram levantados foi um input para o Retrofit e para o TDC. Se falar em Retrofit em imóveis notificados de interesse histórico e arquitetônico, compatibilização do PDE com a lei 17577/2021, que é o programa Requalifica Centro, ajustes nos parâmetros e contrapartidas a TDC e ajustes em questões de segurança jurídica da aplicação da TDC. Para os instrumentos de proteção ao patrimônio cultural e para o TICP o que veio foi a aplicação dos instrumentos de proteção ao patrimônio cultural, a necessidade de regulamentação dos TICPs, e principalmente a proteção da paisagem urbana como um todo. Depois que conseguiram sistematizar toda a etapa 1 da participação social, culminou no

que se entendia como escopo da revisão e que trouxe somente o recorte desses escopo dos itens avaliando a necessidade de revisão dentro do tema patrimônio cultural. Reforça o que foi dito pela senhora Patrícia, que receberão contribuições de qualquer âmbito dentro de Meio Ambiente, Habitação, Mobilidade. Nesse tema fora identificados principalmente as Zonas Especiais de Preservação Cultural - ZEPECS, revisando somente os itens que estavam considerando na estrutura antes, em relação à aplicação dela no município: O TDC; os instrumentos de proteção ao patrimônio cultural; o Termo de Ajustamento de Conduta Cultural – TACC; e os Territórios de Interesse da Cultura e da Paisagem – TICP, portanto não significa que todos esses itens serão revisados, esses são os itens que estão sobre estudos em SMUL. Que estão conversando com a equipe do DPH e de outras coordenadorias da Secretaria de Cultura para conseguir avançar nessas temáticas. O último ponto são as problemáticas e os estudos técnicos que estão trazendo para discussão, porém todas as conversas podem acontecer em qualquer âmbito dentro do plano diretor. Para o TDC foi verificado uma necessidade de eventual ajuste no artigo 129, na referência do PDE que vai tratar do TDC sem doação e da expedição de certidão de transferência de potencial construtivo para a ZEPEC-BIR. Para o termo de ajustamento de Conduta cultural verificar necessidade de eventuais ajustes no artigo 173, que vai tratar sobre esse instrumento do TAC, sobre celebrar o TACC com pessoas físicas, jurídicas responsáveis pela reparação integral de danos ou descaracterização causadas a bens, imóveis, áreas ou espaços protegidos. Para os TICPs é necessário analisar a necessidade de aperfeiçoamento do instrumento, entendem que faltou uma regulamentação desses territórios e que por enquanto não houve uma regulamentação efetiva de nenhum dos TICPs propostos, mas já está no diagnóstico. O último tema é a proteção da paisagem, para verificar a necessidade de aplicação de instrumentais para promover a proteção da paisagem, que hoje tem sido um dos grandes pontos de discussão quando se fala, por exemplo, dos eixos. Conclui que é muito importante o envolvimento de todos nessa etapa e solicita que acessem o link do Plano Diretor SP, tanto do PARTICIPE+, como do formulário do Google Forms para contribuições e que ficam abertos até dia 24 do mês de outubro. A senhora Patrícia agradece ao senhor Guilherme e solicita aos membros do Conselho apresentação de propostas. O presidente agradece e pontua que no último slide, que talvez seja o mais pragmático, mais direto em relação as atividades do conselho, tem quatro instrumentos, um deles são os territórios de interesse da cultura e da paisagem e ainda não regulamentados ou não explorados nesse plano diretor estratégico que rege a cidade de São Paulo. Questiona se cabem outros instrumentos que poderiam propor dentro da rubrica mais genérica chamada de Instrumentos de

proteção ao patrimônio histórico e cultural. Que o conselho tenta contribuir, mas também aprende. Que muitos especialistas dizem que o uso do bem a ser protegido é fundamental para que ele possa ter uma vida, um acesso ao bem cultural. Na maioria deles, que o público em geral usa, são bens públicos que acabam sendo tombados, portanto questiona se podem oferecer outros instrumentos, até espelhados em outros países para complementar o plano diretor estratégico e não só ajustar. A senhora Patrícia informa que toda proposta será analisada, podendo ser inclusive uma solução para algum ajuste que está sendo buscado, porém tomando cuidados com os objetivos e diretrizes para não desvirtuar a essência do plano, por se tratar de uma revisão intermediária. Se a secretaria entender que não é possível absorver nesse momento, ficará registrado e avaliarão no momento de revisão total do plano. O senhor Guilherme complementa que é muito interessante propor novos instrumentos, independente se conseguirem acatar dentro dessa revisão intermediária. Que tudo está sendo esquematizado para a revisão de 2029. O presidente questiona se há algum formato para apresentação das propostas de ajustes ou de complemento. A senhora Patricia informa que se quiserem apresentar o estudo durante a reunião, pelos canais virtuais de contribuição, ou se quiserem encaminhar e farão a junção. Os canais são o PARTICIPE+ da Secretaria da Casa Civil e no canal do Plano Diretor SP, com o formulário eletrônico (faz uma explicação com o site compartilhado). O conselheiro Orlando pede a palavra, informa que por parte do DPH o tema de incentivos culturais, temas caros para o departamento, já discutiram com os grupos internos de trabalho para o aprimoramento e já foram franqueadas algumas propostas para a revisão intermediária, relativo aos incentivos culturais. Foi identificado que em alguns pontos haverá a necessidade de alterações no PDE relativos aos incentivos culturais, sobre a preservação do patrimônio, pois alguns instrumentos deram certo e outros nem tanto. Porém, no conjunto geral da obra tem que funcionar com todas as limitações. Que os instrumentos tem sido utilizados, sobre tudo com o TDC com bastante sinergia, aprimorando cada vez a sua utilização. Terão que buscar também a implementação do TICP, que é um instrumento bastante importante e que ainda não está adequadamente implantado para que possam determinar os territórios que utilizam esse instrumento, mas acredita que estão em um caminho bastante avançado e essa revisão trará luzes e aprimoramento em vários pontos que estão sendo discutidos, que precisam ser inseridos e outros modificados dentro dessa revisão intermediária, portanto o foco está no âmbito da preservação do patrimônio no essencialmente importante na prática e que o aprimoramento acontecerá no decorrer do tempo. Sugere que após seja aberta uma conversa interna com os demais conselheiros para

apresentarem pontos que foram identificados e apresentar melhores respostas aos interessados. O conselheiro Wilson pede a palavra e explica que um tema de preocupação acadêmica seria pensar nos instrumentos que permitem de alguma forma dar conta de financiar a manutenção do patrimônio protegido. Que sabe que na cidade de São Paulo nem todos os imóveis tombados gozam de isenção ou descontos de IPTU. Que acredita ser um debate que houve ou está acontecendo na Câmara dos vereadores e se isso poderia ser aproveitado no âmbito da revisão intermediária do plano diretor. A conselheira Flávia pede a palavra e complementa que o plano diretor prevê a possibilidade de uma isenção, um incentivo relacionado ao IPTU, mas a ser regulamentado por lei específica, o que não foi feito. O que já tem em São Paulo é a lei das fachadas, mas que se aplica a um perímetro muito restrito no centro com uma listagem dos imóveis que podem acessar essa ferramenta, aprovada em 1997 e essa lei requer uma revisão, em SMUL estão conversando com a Secretaria da Cultura para tentar regulamentar isso da melhor forma, mas poderiam pensar se caberia algo para o plano diretor, porém acredita que seria uma legislação específica, mas considera um tema importante para a preservação. O conselheiro Wilson acredita que seja importante para haver um tratamento uniforme pois algumas leis municipais definem perímetros de descontos e isenção em relação a bens tombados e outros não, e pode ser uma situação que possa ensejar algum tipo de judicialização e de discussão no âmbito do poder judiciário. Explica que outro tema que já participou de alguns debates mas que não se aprofundou muito até o próprio instrumento do TDC que pode ser levantado apenas uma vez e há situações em que inúmeros imóveis tombados não tem uma viabilidade econômica, uma possibilidade de aproveitamento econômico de modo que a sua preservação esteja atrelada a essa atividade, talvez por mais exótico que possa ser prever que dentro de um cronograma ou dentro de uma janela específica possa se levantar mais de uma vez o TDC. A conselheira Flavia informa que essa é uma discussão que existe em SMUL, está anotado mas considerando que estão no momento de uma revisão intermediária, entende que esse tipo de alteração no instrumento não caberia por se tratar de uma questão um pouco estrutural da aplicação da ferramenta. Como técnica da SMUL e não tanto quanto conselheira do Conpresp, informa que estão colhendo todas essas informações que é um momento de debate público que onde todos são ouvidos. Que estão verificando o que cabe ver agora na revisão intermediária e o que se pode ir pensando até 2029. Que essa questão existem outros municípios no Brasil, em especial Curitiba que se utiliza de uma renovação da ferramenta de, a cada 10 anos, renovar. Porém isso precisa ser estudado também no âmbito urbanístico para entender o que significaria essa criação de mais um

potencial construtivo passados 10 anos, isso requer um estudo mais amplo por isso que estão pensando em, se for o caso, prever isso em 2029 e não neste momento. Porém acredita que seria interessante se o Conpresp entendesse como um caminho que isso seja enviado, como por exemplo, uma ideia do Conpresp, e como conselheiros encaminhar isso para SMUL. O conselheiro Wilson diz que acredita que é uma hipótese interessante e que não precisa evidentemente induzir um Laissez-faire, que poderia obedecer uma série de requisitos, se os recursos estão sendo devidamente aplicados, se a comprovação de insuficiência para continuar a manutenção do bem, enfim que poderia se criar uma série de requisitos para que isso não seja uma coisa solta, porém não conhecia o exemplo de Curitiba o que já tem, pelo menos, um histórico para comparar e analisar. O conselheiro Adilson pede a palavra e parabeniza todos os Técnicos, a Patrícia, o Guilherme, a Juliana, a Denise que estão fazendo esse trabalho. Informa que o conselho aprovou há pouco tempo no centro. Questiona se a SMUL fez algum estudo antecipado, uma referência aos bens tombados do centro passado por Conpresp. Se há alguma matéria ou algum levantamento técnico. Porém já parabeniza o Conpresp desde o presidente, a todos os conselheiros que vem com essa tarefa para todos os vereadores, pois sem dúvida alguma a revisão passará pela CMSP e acredita que pelo andar da carruagem na Câmara Municipal a revisão ficará para o ano de 2023. Que sua preocupação, junto com seus técnicos, seria saber mais a respeito de um levantamento dos bens tombados, hoje coqueluche da cidade, por incrível que pareça, para as empresas e para as construtoras está sendo o Centro. E que depende muito também, pois mexer com bens tombados tem, eu não sei o número que tem, acho que a senhora Eneida podia me falar. Que ficou escutando atentamente, mas precisa de mais informações para que possa colaborar de alguma maneira como vereador na cidade de São Paulo nessa revisão. A Conselheira Eneida pede a palavra e agradece a iniciativa dos técnicos de SMUL de promover essa conversa que é muito bem-vinda. Coloca sua percepção enquanto representante do IAB no Conpresp, que representa um ponto de vista que nem sempre é o ponto de vista que domina no interior das discussões, portanto faz com cuidado procurando ter cautela, mas é a posição que o IAB defende. Explica que tocará numa questão delicada do conflito entre a legislação de proteção do patrimônio cultural, pensando do ponto de vista das posições mais largamente aceitas hoje e não tem como objeto de preservação unicamente a arquitetura, o objeto arquitetônico, mas a compreensão mais alargada do patrimônio cultural que se expande para a conexão do bem cultural com a cidade, com o entorno, a compreensão das áreas envoltórias, do patrimônio ambiental, do patrimônio que é urbano, portanto quando se fala de patrimônio e as



discussões que envolvem os processos que o conselho tem analisado, tem lidado não somente com bens culturais, bens tombados, mas muito com essa compreensão alargada do patrimônio que relaciona bens culturais plantados na cidade e suas relações com esse contexto Urbano e isso implica considerar paisagem, considerar a qualidade ambiental, visibilidade e também essas conexões que tem relação com uma dimensão imaterial. Quando se fala de cidade não é só de matéria e de estrutura física. Todos conhecem esse argumento de tecido social e também e de qualidade ambiental. As discussões que tem enfrentado, do seu ponto de vista, são muito relacionadas as divergências, possíveis conflitos entre as diretrizes mais abrangentes de transformação urbana, que o plano diretor prevê e as diretrizes mais restritivas que dizem respeito às questões específicas desse conselho, que tem atribuição para preservar e assegurar, salvaguardar essas perspectivas de preservação do patrimônio nesses aspectos que havia colocado antes, de qualidade Ambiental, de preservação de elementos materiais mas que também implicam significados culturais e relações mais complexas, do ponto de vista das relações sociais e das questões ambientais. Que São Paulo vem passando recentemente por profundas transformações nos últimos anos e elas trazem impactos em diversos bairros. Quando se pensa na perspectiva de transformação unicamente pode ser até que se pense que a cidade está caminhando para uma condição de desenvolvimento irreversível e que essas questões são contempladas no plano diretor e são previstas como numa chave positiva. No entanto, para quem considera o patrimônio e a preservação da memória e essas questões que coloca, essas mudanças são também um fator de insegurança, de instabilidade, elas despertam reações na sociedade civil, nos grupos, nos coletivos que estão envolvidos com as questões tanto de materialidade quanto de memória, então aqui se discutiu e tem sido discutido muito as novas construções na Bela Vista, mas não passou por aqui pelo conselho, mas como arquitetos urbanistas, tem acompanhado bairros que estão sobre uma pressão imobiliária muito séria. Pinheiros, a zona oeste de modo geral, bairros como Perdizes, Pompéia, uma operação quase de arrasa-quarteirão. Questiona se nessa revisão de plano diretor seria possível pensar em contenções. Que é óbvio que tudo isso tem que ser muito medido, calculado mas acredita que a já tem uma amostra significativa do quanto pode ser arrasador, demolidor também essa pressão do mercado imobiliário e assim a memória vai embora. Por um lado existe uma sociedade civil que se coloca muitos grupos sociais, coletivos mas mesmo no conselho eles têm voz, é assegurada a palavra a esses grupos, a esses representantes da sociedade civil, no entanto mesmo no Conpresp, que é o conselho de preservação do patrimônio cultural, às vezes é de difícil a compreensão das questões dessa natureza que não

estão ancoradas exclusivamente nas questões materiais deste ou daquele objeto arquitetônico que muitas vezes se compreende quando ele tem uma expressão monumental e não quando tem essa dimensão do cotidiano, são perspectivas da paisagem, áreas envoltórias de bem tombado. Portanto gostaria de saber se é possível ativar e ampliar essa discussão para que as equipes possam também acolher esse tipo de preocupação que está colocando e isso vai ao encontro das noções das áreas envoltórias, dos bens tombados, a uma noção que na área do patrimônio já é debatida e aplicada desde os anos 70 e 80, a noção do patrimônio ambiental urbano. Como é que essas questões podem dialogar com essas novas denominações que estão sendo discutidas, dos territórios de interesse da cultura e da paisagem, para que não fiquem renovando vocabulário e se esqueça daquilo que já foi muito discutido e debatido no interior do campo da preservação. O presidente agradece a conselheira Eneida e passa a palavra a senhora Patrícia que agradece a colocação os apontamentos, que foram identificados também as oficinas. Que os moradores estão percebendo essa transformação grande em alguns locais dos eixos de estruturação da cidade e tem tido um impacto nessa memória afetiva, nos hábitos, nessa transformação grande que está acontecendo porém ela é localizada, em contra ponto tem outras áreas da cidade que também precisavam dessa transformação, talvez não tanto mas um pouco dessa transformação, ou seja, quando se deparam para os eixos de uma contenção ou essa distribuição, a forma que aconteceu, não que seja ruim mas talvez a forma que aconteceu, identificaram que a participação trouxe um desequilíbrio. O senhor Guilherme complementa que referente a fala do Adilson sobre o levantamento dos tombamentos, principalmente na região central, esse levantamento já acontece no monitoramento próprio plano diretor, porém pelo GEOINFO e no GEOSAMPA tem um levantamento e identificação de todas as áreas tombadas, no próprio Central estão previstos instrumentos específicos para essas áreas tombadas no centro. Sobre a colocação da conselheira Eneida, acredita que realmente esse foi um dos principais pontos trazidos durante as nossas oficinas, de diversas formas, porém era muito interessante o contraponto de quando se ia para uma Subprefeitura, por exemplo Lapa, Pinheiros ou até a Sé, mais afastadas do centro, esse era o grande debate sobre as alterações que acontecem nas regiões centrais versus a falta de alteração que se via de produção de habitação social ou produção de equipamentos sociais nas áreas mais periféricas. Portanto para contrapor um pouco isso é um ponto de estudo dentro de PLANURB, ou seja, tentar entender um pouco melhor essa dinâmica urbana que tem acontecido, mas como proposição não tem nada fechado até porque é um assunto muito complexo que o plano diretor não abarcou 100%. O que está posto é o plano de preservação

da paisagem que também é um plano que não foi executado, o plano de proteção da paisagem realmente é um assunto que é visado como um dos assuntos a ser realizado. Após a revisão do plano para se entender como ele pode abarcar melhor essa proteção embora ele não vai delimitar exatamente essas áreas da cidade . Que precisam entender como será todo um processo participativo se entender o que esse plano pode ajudar daqui para frente essa preservação do território ao mesmo tempo não impedir o desenvolvimento previsto pelos eixos dentro daquela estratégia, aproximar emprego e moradia e fazer esse ter um casamento melhor da transformação urbana. A senhora Patrícia complementa que o plano da paisagem que é algo que faltou, ele não foi elaborado e talvez se ele já tivesse pronto ou encaminhado talvez até apresentaria um pouco dessa contenção, dessa proteção não só para o patrimônio cultural, histórico, cultural como também ambiental que essa questão também foi levantada na questão da transformação dos eixos. Acredita que o TDC, que o Wilson comentou, sobre a retomada da TDC e que a Flávia colocou a necessidade da análise o que vai ser vender novamente esse potencial construtivo, vai multiplicando por um outro lado também tem que olhar como que aconteceu ou como não aconteceu a TDC para os imóveis pequenos como se consegue facilitar um pouco esse instrumento para ele realmente acontecer e tornar o uso, fazer financiar propriamente dita manutenção do imóvel e dando uso como o Ricardo colocou para que ele se auto movimente, para ligar em vida de uma forma natural inserida na sociedade. O presidente questiona onde ter acesso aos estudos, aos dados que foram levantados. Pois São Paulo é maior cidade da América Latina e existe uma série de especificidades por região, como disse o conselheiro Adilson o centro de São Paulo hoje é muito procurado para diversas funcionalidades tanto é que existem legislações específicas como foi dito por outros que regulamentam benefícios fiscais, Retrofit, como tem no próprio estudo e assim por diante. Que o conselho trabalha tentando, de alguma maneira, aperfeiçoar isso, porque os pedidos que chegam no caso concreto é muito sim ou não, às vezes sim ou não resolve às vezes o sim ou não no sentir às vezes até prejudica, sim ou não a gente tenta dar uma boa solução para todos os casos que chegam sempre com foco na preservação do patrimônio cultural histórico e ambiental da cidade de São Paulo. Então seria interessante terem esses estudos até para saber o que a comunidade pensa ou pensou por região da cidade para que possam também encaminhar da parte do conselho, instrumentos que sejam pertinentes mesmo, que sejam reportados talvez debatam que vale a pena recortar e encaminhar para SMUL de forma recortada e não de forma ampliada, isso terão que discutir entre os conselheiros. A senhora Patrícia informa que no site plano diretor SP é possível

acessar a aba “Relatórios”, clicando nela começa com o monitoramento do PDE, com o relatório desse monitoramento do plano diretor e os documentos subsidiaram a elaboração de um diagnóstico que passou por um trabalho de produzir uma versão acessível com relação a acessibilidade comunicacional, existe o diagnóstico e a síntese do diagnóstico. Que encontrarão três links da sistematização das conversas do diálogo participativo que foram realizadas na etapa 1 onde mostrava o diagnóstico e era complementado pela sociedade, das diversas reuniões, isso foi aparecendo e a sistematização. Que foi muito comentado sobre TICP e na subprefeitura de Perus havia um movimento grande por conta do território delimitado para TICP de Perus que pediam essa regulamentação, esse desenvolvimento do território, então acredita que os conselheiros encontrarão um pouco desse material e por fim o escopo relativamente não muito grande, mas vale dar conferir como foi o reflexo, como foram os percentuais e o que foi apresentado, inclusive as conclusões e o que se entendeu que precisaria dessa revisão. Acredita que a partir das propostas de um novo instrumento um aperfeiçoamento de um instrumento como o Ricardo tinha colocado pode ser muito importante no incremento dos trabalhos para a produção da minuta do projeto de lei. O presidente agradece a senhora Patrícia e que acredita que a Reunião foi muito informativa e bastante esclarecedora para todos, inclusive por onde podem entender como é que se deu o processo de construção do trabalho que estão realizando. Que o conselho irá conversar internamente e claro, se houver necessidade pelo curto prazo, talvez convoquem uma outra reunião e até propor uma discussão sobre alguns instrumentos que queiram complementar nesse ajuste ou nessa complementação do Plano Diretor. Esclarece que de qualquer maneira o CONPRESP é um Órgão também permanente do município se entenderão e encaminharão o mais rápido possível as contribuições que eventualmente entenderem como pertinentes para aquilo que estão trabalhando e aquilo que merece a Cidade de São Paulo. Em nome do Conselho, agradece a Patrícia, Guilherme e a Juliana a disponibilidade e reforça que o conselho trabalhará em cima daquilo que foi apresentado e do que pode ser pertinentemente apresentar em defesa da preservação do patrimônio histórico cultural ambiental da cidade de São Paulo, estando sempre à disposição. A senhora Patrícia agradece a todos pela disponibilidade e reforça que a data limite será o dia 24 de outubro para a etapa 2 do processo, depois haverá mais uma etapa de discussão da minuta e depois será encaminhada para a Câmara Municipal. Que haverá outros momentos de aprimoramento desse texto e que sempre há tempo para complementar. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos os conselheiros e dos interessados presentes e encerra a reunião às 15h30. A



**CONPRES  
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,  
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.

DOC. 05/11/2022 – P. 16 e 17