

ATA DA 668ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **09 de abril de 2018**, às 14h15, realizou sua **668ª 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; Orlando Corrêa da Paixão – Representante da Secretaria Municipal de Justiça; Ronaldo Berbare 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; Dalva Thomaz – DPH; Raquel Schenkman Contier – DPH; Ana Lúcia Winther – DPH; Fátima Antunes – DPH; Valdir Arruda – DPH; Julio Cirullo Junior – DPH; Alice de Almeida Américo – DPH; Aline F. Estefaw – DPH; Matheus Franco – DPH; Giovani Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Alberto Mussalam; Marisa Harumi Yamaguchi – CPOS; Marisa Aparecida Bassi – 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. O Presidente informa que houve uma visita técnica à UNASP com presença dos conselheiros Ronaldo Parente, Orlando Corrêa e Mariana Rolim. O conselheiro Ronaldo relembra o caso e informa que irá refazer seu parecer após visita *in loco*. O conselheiro faz um relato da visita, e diz que a preservação do imóvel deverá ser analisada junto com a equipe técnica do DPH. A conselheira Mariana Rolim comenta que esse tipo de visita no local faz toda a diferença para uma melhor análise, e que os estudos do DPH estavam focados na questão arquitetônica, e nesse sentido também não vê motivos para preservação, mas que durante a visita tiveram também acesso a documentos que comprovam o valor histórico do imóvel para região. O conselheiro Marcelo Manhães questiona se neste caso seria proposto tombamento ou registro. O conselheiro Ronaldo informa que essa questão teria que ser discutido com o DPH, mas enxerga que seria o reconhecimento através do tombamento. O conselheiro Orlando comenta o impacto que a visita causa, e cita o uso do local e seus cursos. Informa ainda que o material produzido por uma estudante da UNASP, referente ao imóvel, será encaminhado ao DPH/CONPRES para ser analisado em conjunto com o processo. A conselheira Marianna Al Assal informa que em seu mestrado trabalhou com conjunto de escolas práticas de agricultura, e que poderia contribuir com

a identificação dos eixos e circulação entre os edifícios. **2.2.** O Presidente informa que a mudança para o Edifício Sampaio Moreira foi adiada. A conselheira Mariana Rolim informa que houve problemas com as questões de telefonia e internet, e que a mudança deva acontecer na primeira semana de junho. **2.3.** O Presidente levanta a questão das bandeiras instaladas na Ponte das Bandeiras. A conselheira Mariana Rolim informa que foi bastante noticiada pelos veículos de comunicação a instalação de bandeiras do Brasil em diversos locais, e que foi feita uma vistoria técnica na Ponte das Bandeiras para verificação com notificação à Secretaria Municipal das Prefeituras Regionais no sentido de solicitar esclarecimentos, nos mesmos moldes do que foi feito no caso das bandeiras da Avenida Brasil. Informa ainda que a intenção não é proibir a instalação, visto entender a importância do símbolo pátrio em local público, mas sim de poder discutir tecnicamente junto àquele órgão a melhor forma para não prejudicar o bem tombados, que também é de interesse público. **2.4.** A conselheira Mariana Rolim comenta sobre o convite para Audiência Pública a ser realizada dia 16 de abril, às 9h, na sede do CONDEPHAAT, acerca do Tombamento do Bairro da Santa Ifigênia, e informa que estará presente expondo a proposta do DPH para o caso. **2.5.** A conselheira Mariana Rolim informa que houve uma série de reuniões acerca da revisão da Lei de Operação Urbana Centro, e que foi apresentada uma carta pelos representantes do IAB/SP e Centro Gaspar Garcia, que mostra também um desconhecimento do que é feito pelo DPH e CONPESP. Cópias da carta são distribuídas aos conselheiros. A conselheira Marianna Al Assal comenta que essa carta foi elaborada por um grupo de trabalho, e que internamente esse assunto também é discutido. O Presidente sugere que a conselheira representante do IAB esclareça internamente àquele Instituto que o trabalho do DPH e CONPESP não condiz com o contido na carta. A conselheira Marianna Al Assal diz que levará o caso e que retornará com informações. O conselheiro Marcelo Manhães questiona onde foi apresentada essa manifestação do IAB. A conselheira Mariana Rolim informa que foi na primeira reunião para discussão da Operação Urbana Centro, dentro de SMUL, com representantes da prefeitura e da sociedade civil. O Presidente esclarece que os assinantes não estavam presentes, que a carta foi apenas deixada no local. O conselheiro Marcelo pergunta se a informação da Operação Urbana Centro está disponibilizada no site de SMUL. A conselheira Mariana informa que uma parte sim, e que irá enviar o link aos conselheiros. O conselheiro Marcelo sugere que seja feito um levantamento de informações e que seja trazido para o Conselho. A conselheira Mariana Rolim ressalta que será feita uma apresentação ao Conselho antes mesmo do texto final, com o intuito de evitar conflitos e problemas de sobreposição. **2.6.** A conselheira Mariana Rolim informa que estão sendo protocolados diversos pedidos de recursos, como já esperado considerando o volume de imóveis tombados recentemente, e que a prática do DPH era encaminhar esses recursos para os técnicos que já haviam analisado e dado parecer sobre o tombamento, mas que a partir de agora será distribuído para outro técnico, justamente para que se tenha outra visão do caso. O Presidente informa que terá que se ausentar da reunião por um tempo. É dado início a pauta. **3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes:** **3.1. Processos pautados para a 668ª Reunião Ordinária – Relativos à aprovação de projetos de intervenção em bens protegidos: PROCESSO: 2017-0.180.234-8 – Barril**

Empreendimentos, Construções e Participações Ltda – Construção – Rua Antônio Alves Barril, Lote 7 – Vila Regente Feijó. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *As restrições e regras para ocupação da área em tela, sob a ótica da preservação, foram definidas por um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, firmado no Ministério Público do Estado de São Paulo em 31/07/2000, que contou com a participação dos órgãos de preservação municipal e estadual. A edificação proposta atende os parâmetros fixados pelo TAC. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO**. **PROCESSO: 2016-0.134.731-2** – Porte 5 Empreendimento – SPE - Ltda – Construção – Rua Antônio Alves Barril, Lote 5 – Vila Regente Feijó. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *As restrições e regras para ocupação da área em tela, sob a ótica da preservação, foram definidas por um Termo de Ajustamento de Conduta – TAC, firmado no Ministério Público do Estado de São Paulo em 31/07/2000, que contou com a participação dos órgãos de preservação municipal e estadual. A edificação proposta atende os parâmetros fixados pelo TAC. O conselheiro Ronaldo esclarece que os dois processos relatados são de imóveis vizinhos, e que ambos seguem o escalonamento determinado pelo TAC. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO**. **PROCESSO: 2017-0.091.072-4** – Alfapar Participações & Negócios Imobiliários Ltda – Desdobro de Lote – Rua Clóvis de Azevedo, 130 e 176 – Ipiranga. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de regularização de desdobro de lote tombado, uma vez que os IPTUs apresentados pelo interessado já existem com os seguintes SQLs: 040.104.0002-1 e 040.104.0003-1, sendo estes originários do lote 0001. A manifestação técnica do DPH nada teve a opor diante do desdobro do lote, uma vez que não há divergências entre a resolução de tombamento do Antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças – Irmãs Salesianas (Res. 06/07), e as diretrizes estabelecidas. Desta maneira, deverá ser retificada a resolução, uma vez que o lote 0002 fica tombado, e o lote 0003 como área envoltória, mantendo as diretrizes da resolução 06/07. A conselheira Mariana esclarece que no novo lote criado há a restrição de gabarito de 10 metros por ser área envoltória, já definida anteriormente pelas resoluções do CONPESP e do CONDEPHAAT. O Presidente pede licença e se ausenta da reunião. O Vice Presidente Marcelo Manhães passa a presidir a reunião. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **desdobro de lote** foi **DEFERIDO**. **PROCESSO: 2017-0.101.196-0** – Vitória Régia Eirelli - ME – Doação de Projeto para Requalificação de Área Pública – “Figueira das Lágrimas” – Estradas das Lágrimas, entre os nº 515 e 527 - Ipiranga. Relator: Orlando Correa. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Os interessados realizam diversos trabalhos em preservação e se dedicam a revalorizar o patrimônio histórico brasileiro. Ao longo do trabalho relatado no processo verifica-se a importância da realização desta empreitada para a preservação do objeto em questão. As diretrizes, ora propostas no projeto, viabilizam a restauração e intervenção para adequação de um novo programa que atenda as necessidades visando salvaguardar o bem patrimonial em análise, garantindo a preservação da memória e as adaptações necessárias sem qualquer dano ao “sítio”. Atualmente, a árvore está cercada precariamente por um muro que a qualquer momento poderá desabar. Por*

se tratar de bem histórico de tamanha envergadura e também pela completude do trabalho realizado pela empresa proponente, acompanhamos o parecer do DPH. A conselheira Mariana Rolim informa que existe muita reclamação por parte da população sobre o abandono da área, e esclarece que quem deve receber a doação é a Prefeitura Regional, tendo em vista ser área pública. O conselheiro Ronaldo Parente questiona se houve manifestação jurídica neste caso. A conselheira Mariana Rolim informa que há um parecer da assessoria jurídica de SMC, e que sendo aprovado pelo Conselho, o processo será encaminhado para a Prefeitura Regional para prosseguimento, devendo o projeto executivo ser analisado pelo DPH e CONPRES. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **doação de projeto de requalificação de área pública – “Figueira das Lágrimas”** foi **DEFERIDO**. A conselheira Mariana Rolim informa que por equívoco, um processo foi encaminhado direto ao conselheiro relator e por isso não constou em pauta, e considerando ser um assunto com questões jurídicas e que o processo encontra-se relatado, propõe que o caso seja discutido. O Conselho concorda. **PROCESSO: 2017-0.173.008-8** – Grupo Paulista de Investimentos e Participações Ltda – Construção – Avenida da Liberdade, 332 a 367 - Liberdade. Relator: Orlando Correa. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de construção em imóveis contíguos, com frente para a Av. da Liberdade, fundos para a Av. 23 de Maio e margeados pela alça da Av. Radial Leste, sob o Viaduto Jaceguai, provenientes do remembramento de lotes, englobando dois imóveis históricos. Tais imóveis estavam sob a classificação de Z8-200, atualmente denominada ZEPEC, com abertura de tombamento através da Res. 44/92. Em 2004 e 2006, este Conselho deliberou pela não demolição dos bens tombados em função das restrições estabelecidas. Em 16 de dezembro de 2006, houve o desabamento de um casarão, situado entre os nº 340 e 360, que estava ocupado por invasores (cerca de 50 famílias – 200 pessoas) desde 2003 e era objeto de processo de reintegração de posse. Em vistoria realizada por técnicos do DPH, que se restringiu apenas à parte externa dos edifícios, tendo em vista a impossibilidade de acesso interno negado pelos atuais moradores, foi destacado o risco de desabamento a qualquer momento, tal o grau de deterioração que estava submetida, observando-se intensa infiltração de água. Em relatórios posteriores os técnicos mencionaram possíveis providências a serem adotadas na preservação dos imóveis afetados, como substituição da cobertura e escoramento de paredes e lajes. Após nova vistoria, constatou-se a demolição de todos os imóveis em agosto de 2007. Em ação judicial iniciada em janeiro de 2005 pelo proprietário, com o objetivo de alcançar autorização judicial para demolir o bem em razão de todos os riscos apontados, foi-se negado em primeira instância tal desiderato, de forma que impetrou-se recurso de apelação onde o proprietário do imóvel teve provimento no tribunal, no final de 2006, por unanimidade, para demolir toda a parte sobressalente do imóvel que causava risco. A decisão foi unânime na Câmara recursal no TJSP, os embargos do Município foram rejeitados, o Recurso Especial e Extraordinário foram da mesma forma, rejeitados. Neste momento, houve a substituição do alvará administrativo, que seria necessário para realizar a demolição do bem, pelo alvará judicial. Portanto, decidimos favoravelmente ao requerente, autorizando as construções das obras solicitadas, afastando do caso todas as restrições que guardam relação à imóveis*

protegidos pela cláusula de ZEPEC. Pois, no caso em comento não cabe qualquer possibilidade deste tipo de enquadramento. O Conselho discute o caso. O conselheiro Ronaldo Parente comenta que à época fazia parte do corpo técnico do DPH, e que foi feito acompanhamento do caso pelos técnicos. Informa ainda concordar com o conselheiro relator, mas não vê omissão por parte do DPH e da Prefeitura. A conselheira Mariana Rolim informa que nas últimas deliberações do Conselho, referentes ao bairro da Liberdade, esse local em questão entrou como área de interesse arqueológico, devendo ser feita uma pesquisa arqueológica. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do IAB, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO**, com a seguinte observação: ***Favorável às construções solicitadas, observando os estudos arqueológicos do terreno e as demais restrições da região.*** O Presidente Cyro retorna à mesa, e volta a presidir a reunião. **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 relatora informa que não teve tempo suficiente de analisar o processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. 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 passa a ler seu relato, enquanto imagens da intervenção proposta são apresentadas em tela. **Síntese:** *No local incidem as resoluções 17/2007 e 22/2016, com o tombamento de três edifícios na rua em questão. Também é necessário considerar a resolução 05/1991, referente à área envoltória do Solar da Marquesa de Santos. O projeto cria nove arcos na rua, instalados nas fachadas dos edifícios a uma altura que varia entre 5m e 6,5m do solo. Além dos arcos, que formariam uma espécie de porticado, seriam instalados dois totens, mobiliário, como bancos e vasos para vegetação de pequeno e médio porte, e alteração do piso. O projeto indica que os arcos seriam uma substituição dos cabos de aço existentes no local, que sustentam luminárias e poderiam, também, ser utilizados como suporte para estruturas em eventos. O detalhado relatório do DPH entende o projeto como inadequado às diretrizes de preservação estabelecidas, em especial pela interferência na ambiência da área, interferência dos edifícios, além de interferir no eixo de visualização da Praça da Sé. Aponta ainda que tanto a pavimentação quanto a iluminação e mobiliário urbano proposto não seguem o padrão utilizado na região central. Ainda que o mérito da proposta seja louvável, afinal, toda iniciativa que busca a melhoria das áreas centrais devem ser bem recebidas, entendo que a proposta alteraria de maneira negativa a ambiência local.* Considerando que o projeto não atende o modelo de mobiliário urbano utilizado pela prefeitura, o conselheiro Marcelo Manhães sugere que o processo não seja indeferido, e que o interessado seja contatado para apresentar um projeto que atenda esses padrões. A respeito dos arcos, comenta ainda que se trata de outra situação e mais complexa. O Conselho discute o caso. O processo retornará para o DPH para tratativas junto aos interessados. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.162.033-9** – Condomínio Edifício Linneu Gomes – Instalação de gradil sob a marquise do edifício – Avenida São Luiz, 86 - Centro. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro esclarece que o

imóvel em questão teve seu tombamento definitivo decidido nas últimas reuniões do Conselho, gerando da Resolução 35/CONPRESP/2018, e passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de fechamento (instalação de gradil) em área de domínio público (pavimento térreo), sob a marquise, com 5 opções de fechamento, sem que houvesse sido apresentado qualquer projeto ou elementos gráfico para uma análise técnica mais adequada. Segundo parecer do DPH, o gradeamento, uma vez concretizado, interromperá a continuidade visual existente na calçada da Av. São Luis, descaracterizando-a e se colocando como uma barreira visual à fruição, razões pelas quais se posicionou contrariamente à aprovação em tela. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **instalação de gradil sob a marquise do edifício** foi **INDEFERIDO**. **PROCESSO: 2017-0.154.248-6** – Ana Maria Lazzarini Ferreira – Regularização de fechamento de varanda – Edifício Planalto – Rua Maria Paula, 279 – AP 2001 – Bela Vista. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de regularização de uma varanda, com cortina de vidro em uma unidade do Edifício Planalto, tombado pelo CONPRESP. A solução proposta não condiz com a proteção do edifício, interferindo negativamente na composição estética do imóvel.* O Conselho discute o caso. O conselheiro Pedro Cortez sugere que o síndico seja comunicado da decisão. Os demais conselheiros concordam. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **regularização de fechamento de varanda** foi **INDEFERIDO**. **3.2. Processos pautados para a 668ª Reunião Ordinária – 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 relator informa que não teve tempo suficiente de analisar o processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.175.936-1** – L.S. Administradora de Bens Ltda – EPP – Revisão da Resolução 07/CONPRESP/2007 – RAE do Parque da Aclimação. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira relatora informa que não teve tempo suficiente de analisar o processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-9.029.879-0** – CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços – Alteração do gabarito de área envoltória – Resolução 20/CONPRESP/2014. Relator: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de alteração de restrição de gabarito relativa à altura máxima imposta ao imóvel da Rua Tangará, 70/86 – SQL 036.080.0012-7, integrante do anexo 2 da resolução 20/2014. Foi anexado ao presente o estudo de visibilidade realizado pela DPH, apresentando parecer contrário à revisão da resolução.* O conselheiro relembra que houve a revisão da resolução citada recentemente, mas por conta da incongruência entre a aprovação do Conselho e a publicação no Diário Oficial, não tendo nenhum fato novo neste caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **alteração do gabarito de área envoltória** foi **INDEFERIDO**. **4. Apresentação de temas gerais / Extra Pauta: 4.1.:** A conselheira Mariana Rolim informa que, referente aos indeferimentos de processos por não atendimento ao comunique-se, na reunião nº 560 de 19 de março de 2013 houve uma decisão de que *os processos com proposta de indeferimento por não atendimento ao comunique-se, que anteriormente eram examinados pelo representante do DPH no Conselho, passarão a ser*

examinados pelo representante de SMC, visando concentrar e agilizar as deliberações. Comenta ainda que essa decisão foi na época em que a direção do DPH e presidência do Conselho eram exercidas pela mesma pessoa, diferentemente do quadro atual. Propõe, portanto, que essa questão volte a ser verificada pelo DPH com vistas a agilizar os procedimentos, e encaminhados para conhecimento do Conselho, em bloco e ao final da pauta. O Conselho concorda com a alteração. **4.2.:** A conselheira Mariana Rolim informa do equívoco na informação das fichas cadastrais de dois imóveis do estudo de tombamento do conjunto de imóveis do bairro de Perdizes, onde constavam com endereços e SQLs invertidos, levando o Conselho a votar pela exclusão do tombamento de 2 imóveis (Rua Dr. Homem de Melo nº 438 e 446) que na verdade deveriam ter sido tombados, e conseqüentemente, pelo tombamento de 2 imóveis (Rua Dr. Homem de Melo nº 420 e 436) que deveriam ter sido excluídos. Imagens dos imóveis e das fichas corrigidas são projetadas em tela para verificação e confirmação dos conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do IAB, a **Reti-Ratificação da Resolução 28/CONPESP/2018 – Tombamento do Conjunto de Imóveis do Bairro de Perdizes** foi **DEFERIDA**, ficando os imóveis da seguinte forma: **1) Rua Dr. Homem de Melo nº 438 e 446, tombados; 2) Rua Dr. Homem de Melo nº 420 e 436, excluídos do tombamento definitivo.** A conselheira Mariana Rolim passa a ler o resultado das votações da reunião. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h40. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.