

ATA DA 677ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **20 de agosto de 2018**, às 14h15, realizou sua **677ª Reunião Ordinária**, nas dependências do CONPRES, à Avenida São João, 473, 7º andar, contando com a presença dos seguintes Conselheiros: Pedro Augusto Machado Cortez - Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil; Mariana de Souza Rolim – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico; Marco Antônio Cilento Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Marianna Boghosian Al Assal – Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Adriana Ramalho – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo; Ricardo Ferrari Nogueira – Representante titular da Secretaria Municipal de Justiça; Carlos Alexandre da Graça Duro Couto - Representante suplente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Ronaldo Barbare Albuquerque Parente – Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Licenciamento); Renan Edison Ribeiro - Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Urbanismo). Participaram, assistindo à reunião: Matheus Franco – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Raquel Schenkman – DPH; Valdir Arruda – DPH; Ana Winther – DPH; Cecília Neves Kappler Vaz – DPH; Mauro Pereira – DPH; Walter Pires – DPH; Julio Cirullo – DPH; Ricardo Vaz – DPH; Gabriela Basotti – DPH; Paulo Goya; Renata Gomes – Z4R Empreendimentos; Daniel Mifano – Z4R Empreendimentos; Victoria Azevedo; Elizete Cristina da S. Alves – Unamca; Sílvio Luiz Sant’Anna – Unamca; Alberto Mussalen; Lorival Monteiro Valente – Editora Lorca Ltda; Euler Sandeville; Mário Bortotto; Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Gilson Lúcio da Purificação – Assistente do CONPRES; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES. **1. Apresentação geral:** O conselheiro Pedro Cortez assume a Presidência da sessão considerando a ausência do Presidente Cyro Laurenza e do Vice Presidente Marcelo Manhães. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente coloca a Ata da 676ª Reunião para aprovação dos Conselheiros. **2.2.** A conselheira Mariana Rolim informa que o Docomomo apresentou uma carta solicitando alguns esclarecimentos referentes ao Salão de Festas do Clube Pinheiros, respondida pelo Presidente Cyro Laurenza. Informa ainda que o Presidente Cyro Laurenza deixou um texto acerca do assunto, e pediu que fosse lido. *Quero aproveitar o ensejo da celeuma do DOCOMOMO entorno da decisão do CONPRES sobre o Clube Pinheiros. Esclarecemos que, após a votação do tombamento, solicitação do Clube para efetuarmos visita ao local e, quem sabe, avaliar melhor a decisão visto que a decisão tomada de tombamento, em relação as condições atuais do Imóvel, não representem mais a arte ali aplicada pelo eminente arquiteto Warchavchik. Portanto, realizada a visita in loco pelos Conselheiros, o assunto retornou ao colegiado para aquilatar a realidade da dúvida colocada, dentro de prazos legais de revisão do Conselho. Em nova reunião foi novamente discutido o tema e ofereceu nova votação. Como resposta ao DOCOMOMO, encaminhamos as atas que*

registraram detalhadamente o tema discutido. Aproveitamos para informar ao DOCOMOMO, que existem obras do arquiteto em número suficiente para melhor apreciação no futuro da herança desse importante arquiteto, em perfeitas condições para futuro distante necessitando claro de meios apropriados para sua Conservação. Neste sentido, aproveitamos para solicitar ao DOCOMOMO que nos ofereça, graças à experiência internacional que possui, fontes de recursos internacionais para a melhor conservação possível de excepcionais obras de Arquitetura Moderna em nosso País. O Presidente Pedro Cortez ressalta que trata-se de uma comunicação, não tendo o que deliberar, e abre a palavra aos demais conselheiros. A conselheira Marianna Al Assal comenta que uma das questões apontadas pelo Docomomo é referente ao prazo de recurso. A conselheira Mariana Rolim esclarece que o prazo máximo para recurso é de 15 dias após a homologação, e que os interessados apresentaram a reconsideração dentro do prazo, após publicação oficial da deliberação do Conselho, a ata da reunião. O conselheiro Ricardo Ferrari ressalta que onde não há prejuízo, não há nulidade. **2.3.** A conselheira Mariana Rolim informa que saiu uma reportagem na UOL a respeito da fachada do Edifício Copan. Há um pedido antigo de aprovação para o local, e que o Conselho à época aprovou a substituição das pastilhas da fachada, ficando pendente o tipo da pastilha. Os interessados apresentaram a proposta da substituição das pastilhas de cerâmica por pastilhas de vidro, e que o DPH não concorda por conta da alteração da aparência. Informa que depois das reuniões internas e do pedido de prazo solicitado pelos interessados, não houve mais contato, devendo o expediente ser trazido ao Conselho para indeferimento por abandono. Antes disso, sugere que seja enviado um Ofício pelo Conselho aos interessados, como último prazo. O assessor jurídico Dr. Fábio Dutra Peres informa que houve uma reunião no Ministério Público do Estado de São Paulo, e que a assistente técnica da Promotora afirmou que a pastilha de vidro seria inadequada, não sendo, portanto, somente a visão do DPH, mas também de outros técnicos de outras instituições. O Presidente sugere que o processo retorne ao Conselho com todos os dados anexados para discussão, e posteriormente encaminhar um eventual ofício. O Conselho discute o caso. **2.4.** A conselheira Mariana Rolim informa que houve a Semana do Patrimônio, com grande público e casa cheia, bem como a Jornada do Patrimônio no final de semana, onde o balanço ainda será levantado, mas a percepção tida foi bastante positiva, agradecendo a todas as pessoas que ajudaram de alguma forma. É dado início à pauta. **PROCESSO: 2018-0.051.211-9** – Vanya Motta Ravera – Revisão da Resolução 13/CONPRESP/2018 – Tombamento do Conjunto do Centro Histórico da Penha – Rua Frei Germano, 92 – Penha de França. Relator: Ricardo Ferrari. Vistas: Cyro Laurenza. O Presidente Cyro fez um parecer solicitando manifestação do DPH. **PROCESSO RETIRADO DE PAUTA / RETORNO AO DPH.** **PROCESSO: 2016-0.275.159-1** – Harpia Empreendimentos Imobiliários Ltda – Recurso – Revisão da Resolução 02/CONPRESP/2011 – Tombamento da Residência Neocolonial da Rua Cardoso de Almeida, 716 – Perdizes. Relatora: Mariana Rolim. Vistas: Ronaldo Parente. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de revisão da restrição relativa à altura máxima imposta a porção do lote correspondente à edícula no imóvel situado na Rua Cardoso de Almeida, 716, pela Resolução 02/CONPRESP/2011. Foi pedido vistas por este Conselheiro, considerando a complexidade e cautela na sua*

análise. A proposta de intervenção prevê o remembramento de 3 lotes, sendo que 2 deles possuem frente para a Rua Homem de Melo, 390 3 380, e 1 lote com frente para a Rua Cardoso de Almeida, 716, para implantação de um edifício de 21 pavimentos. Pelo zoneamento atual estes dois lotes estão localizados em uma ZEU – Zona de Estruturação de Transformação Urbana. A área resultante do remembramento dos 3 lotes é de 1.858,00 m². É apresentado pelo interessado, um levantamento do entorno do imóvel protegido onde se constata a verticalização da área e um diagrama de massas com a introdução de um edifício no lote resultante. Tal levantamento coincide com os estudos efetuados pela área técnica do DPH. Propõe o interessado, como contrapartida, em caso de aceitação dos estudos apresentados para o projeto, o restauro do imóvel tombado e a disponibilização deste à visita pública e a instalação de “um núcleo da Secretaria de Cultura para a divulgação de eventos, entre outras atribuições”. Embora interessantes tal proposta para a cidade, não está claro como se daria sua viabilização. Analisando o estudo apresentado para a implantação do empreendimento, podemos observar que está sendo respeitada uma distância entre a casa principal e a porção de terreno, mantendo uma área livre, considerando que a ocupação da edificação proposta ocupa somente esta porção de área somada à dos lotes a serem lembrados. Pelo esquema do corte do projeto apresentado, o escalonamento da altura da edificação atenderia, aparentemente, a restrição de altura prevista, considerando que há um recuo na altura entre as lojas propostas da parte do edifício que se sobreleva do térreo. Em que pese concordarmos com as ponderações e argumentações apresentadas pela Conselheira do DPH, não vislumbramos a necessidade de revisão da resolução de tombamento em tela, neste momento, considerando que, pela análise dos estudos apresentados para o empreendimento, é possível a sua implantação tal como proposto. Por outro lado, acrescento que, quando da análise do projeto detalhado, adequações e ajustes poderão ser analisados e aceitos tecnicamente pelo DPH e por este Conselho, desde que respeitados os critérios que nortearam a elaboração da resolução de tombamento. O Conselho discute o caso. A conselheira Mariana Rolim entende que a resolução pode ser revista independentemente da apresentação do projeto. O Presidente concorda, não vendo motivos para se exigir do proprietário a apresentação de um projeto neste momento. O conselheiro Ronaldo Parente crê que o processo possa retornar ao DPH para que se esgote a possibilidade de apresentação de estudo do projeto. A conselheira Marianna Al Assal comenta que, se estamos falando de revisão de tombamento, há de se ter algum argumento em torno deste tombamento, e que neste caso, cabe solicitar mais estudos que justifiquem a alteração da resolução. A conselheira Mariana Rolim esclarece que não se trata de uma revisão do tombamento, mas sim da área envoltória do bem tombado, e manifesta-se favoravelmente ao pedido de revisão do texto da resolução, no caso, do item “e” do Artigo 3º, excluindo-se o trecho “neste caso a altura máxima permitida, incluindo todos os elementos, não poderá ultrapassar o beiral da cobertura da edificação existente”. Informa ainda que, por conta desse trecho, um projeto como o proposto não poderá ser aprovado pelo DPH por ferir a resolução. Ressalta ainda que houve o imóvel tombado em tela não é único na região, pois houve o tombamento de 40 imóveis no mesmo bairro, vários na mesma rua, alguns com a mesma tipologia, e sem que nenhum deles tivesse a mesma

restrição. O conselheiro Marco Winther esclarece este tombamento previa uma série de imóveis a serem protegidos na mesma testada da quadra, então este lote tombado da maneira como foi, junto ao tombamento dos demais imóveis, manteria uma certa ambiência, mas como alguns imóveis não foram tombados, sendo excluídos do tombamento definitivo, já não teria sentido pensar em preservar todo esse gabarito como uma testada de quadra, podendo a resolução em questão ser revista no sentido de se ter uma edificação no lote. O Presidente ressalta que há uma questão de ordem técnica e jurídica que deve ser observada, se há um pedido e ele bate de frente com a resolução, não há possibilidade jurídica de andamento do processo. O conselheiro Marco Winther sugere que sua fala conste em ata com o intuito de constatação técnica e de esclarecimentos para subsidiar a votação dos conselheiros. O Conselho concorda. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de votos dos conselheiros representantes da CMSP, do IAB, da SMJ, e da SMUL (L) o pedido de **recurso para revisão da Resolução 02/CONPRESP/2011** foi **DEFERIDO** com a seguinte observação na folha de votação: *considerando as questões técnicas apresentadas em reunião e que constarão em ata. Texto conforme folha 284. PROCESSO: 2012-0.063.190-7 – Câmara Municipal de São Paulo / Aliança de Fátima – Reconsideração de Recurso – Tombamento da Chácara Sabbado D’ângelo – Resolução 05/CONPRESP/2018 – Rua Sabbado D’ângelo, 657 – Itaquera. Relator: Pedro Cortez. O conselheiro passa a ler seu relato. Síntese: Trata-se de novo recurso promovido pela proprietária, agora contra a Resolução 05/CONPRESP/2018, publicada no DOC de 06 de março de 2018, página 15, que tombou a Chácara Sabbado D’Ângelo. Com bem salientado pelo Sr. Procurador do Município, o novo recurso é interposto depois de encerrada a instância administrativa, depois de mantido pelo plenário do CONPRESP o tombamento e de ter sido homologada a resolução pelo Chefe do Poder Executivo que declarou encerrada a instância administrativa, objeto de publicação no DOC. Ora, de acordo com o Art. 39, seu inciso III, da Lei Municipal nº 14.141 de 2006, o recurso não será conhecido quando interposto após o encerramento da instância administrativa. Nesses termos, nada mais há a ser discutido neste processo, pois encerrada se encontra a instância administrativa, impondo-se, portanto, o não conhecimento do novo recurso. O Presidente esclarece que já houve todas as etapas do processo, e qualquer novo pleito deverá ser levado para vias judiciais, não mais na instância administrativa. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reconsideração de recurso do Tombamento da Chácara Sabbado D’Ângelo** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2018-0.004.782-3 – CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos – Estudo Preliminar – Execução de nova passarela sobre a Linha Férrea 10 Turquesa – Rua Visconde de Parnaíba s/nº (altura do nº 1253) - Mooca. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. Síntese: Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de passarela de pedestre para transposição sobre o ramal da linha férrea – 10 Turquesa da CPTM. Vale ressaltar que a passarela em questão está localizada na área envoltória do Museu da Imigração, antiga Hospedaria dos Imigrantes, pelo tombamento ex-officio da Resolução 02/CONPRESP/91, e que a mesma também foi tombada pela Resolução 06/CONPRESP/16, ou seja, imóveis enquadrados como ZEPEC. Atualmente a transposição está interdita e a*

*passarela foi removida para a execução de restauro, o qual foi motivo de processo administrativo aprovado através do PA 2016-0.228.599-0. Conforme consta no parecer técnico do DPH, a proposta em análise apresenta a possibilidade de execução de nova passagem, além da passarela tombada. A interessada alega ainda a importância de tal obra tendo em vista que a passarela tombada não atende as normas e a legislação atuais de acessibilidade. Desta maneira, após uma reunião entre os técnicos do DPH e a da CPTM, uma solução foi encontrada, a de que a implantação da nova passarela terá dimensões e será a mais harmônica possível em relação ao Museu da Imigração, e além desta implantação a passarela tombada será deslocada 50 metros no sentido sul da ferrovia. Desta maneira, essa nova implantação da passarela restaurada passará a integrar de forma mais efetiva ao Museu da Imigração, sendo um acesso alternativo. O DPH defende ainda que a proposta de modificar o local de origem da passarela tombada coloca-a em situação favorável, dando assim uma nova demanda e integrando-a ao museu e valorizando sua arquitetura. Além de que, este novo uso e o distanciamento proposto entre as duas passagens minimiza o impacto e a concorrência de uso entre elas, sem obstruir a visibilidade e fruição da transposição tombada. Entretanto, como não foi juntado o projeto da nova passarela, o DPH o solicita. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **estudo preliminar para execução de nova passarela sobre a Linha Férrea 10 Turquesa foi DEFERIDO COM A SEGUINTE DIRETRIZ:** apresentação do projeto da nova passarela. **PROCESSO: 2017-0.096.176-0** – Companhia Melhoramento de São Paulo – Restauro – Atendimento de diretrizes de aprovação – Rua Tito, 479 – Vila Romana. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente de pedido de aprovação de projeto de restauro das fachadas do edifício administrativo da antiga Companhia Melhoramentos de São Paulo. O edifício em questão foi tombado por meio da Resolução 05/CONPESP/2009. Vale destacar que o nível de preservação determinada para a edificação é NP-3, que prevê a preservação das características arquitetônicas externas, incluindo as fachadas volumetria e cobertura do imóvel, e tem como área de proteção uma faixa de 10 metros ao redor do edifício, com gabarito de 10 metros. Conforme consta no parecer técnico do DPH, os antigos galpões da fábrica (não tombados) foram demolidos, e no lugar deste serão construídos edifícios residenciais. O relatório descreve que o edifício de escritório da antiga fábrica foi objeto de intervenção arquitetônica, visando a atualização dos espaços internos, e que tal projeto já havia sido anteriormente aprovado e a restauração da fachada aprovada com diretrizes. Contudo a aprovação está atrelada ao atendimento das seguintes diretrizes: 1) apresentação de Plano de Preservação Preventiva, conforme metodologia proposta por NPRC; 2) Justificativa técnica da demolição da marquise. Segundo o arquiteto responsável, a marquise perdeu sua estabilidade devido à demolição dos galpões, uma vez que a interligação entre as edificações foi removida, não existindo mais conexão. Foi levantado que a marquise não era pertencente ao projeto original do conjunto e que tal interligação estava vinculada a uma segunda fase do conjunto industrial, não sendo mencionado no tombamento. Por sua vez, o DPH considerou adequadas tais justificativas, contudo NPRC destacou que as diretrizes de aprovação foram parcialmente cumpridas, tendo em vista que ainda não foi apresentado o Plano de Preservação Preventiva. Isto*

posto, manifesto-me favorável à aprovação do projeto de restauro das fachadas do edifício e endosso a diretriz proposta pelo DPH quanto à apresentação do Plano de Preservação Preventiva. A conselheira Marianna Al Assal ressalta que tal plano já foi solicitado aos interessados, mais de uma vez. O conselheiro Marco Winther sugere que se coloque um prazo para apresentação. O Conselho concorda com a sugestão, fixando prazo de 60 dias. O Presidente informa que é advogado da Companhia Melhoramentos, e por isso irá se abster da votação. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da OAB, o **atendimento das diretrizes de aprovação do restauro foi DEFERIDO COM A SEGUINTE DIRETRIZ:** *apresentação de Plano de Preservação Preventiva no prazo de 60 dias.*

SEI: 6025.2018/0008417-2 – Departamento do Patrimônio Histórico – DPH – Aplicação de Multa FUNCAP – Rua (Beco) dos Aflitos, 70 - Sé. Relator: Pedro Cortez. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.**

SEI: 6025.2018/0009796-7 – Departamento do Patrimônio Histórico – DPH – Proposta para utilização de recursos FUNCAP. Relatora: Mariana de Souza Rolim. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO.**

SIMPROC: 2018-9.111.091-4 – Paulo Erix – Reconsideração da decisão – Denúncia de obra irregular – Praça Amadeu Amaral, 14 x Rua Treze de Maio, 1642 (SABESP) – Bela Vista. Relator: Pedro Cortez. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de anulação da decisão tomada por este Conselho, que indeferiu de forma unânime, em face da denúncia de obra irregular e dentro da sua estrita competência, a aplicação de multa FUNCAP, tendo em vista que as intervenções realizadas seriam autorizadas se regularmente solicitadas para o imóvel referenciado, pois não afetaram a sua ambiência e nem infringiram as regras materiais do tombamento. O pedido de anulação da decisão foi fundamentado no fato de não ter sido juntado ao processo, antes de seu julgamento, o aditamento feito ao pedido pelos requerentes, por via eletrônica em 10/01/2018, juntada essa que só veio a ocorrer no dia do julgamento, e assim sem condições de ter sido visto pelo Sr. Relator e pelo Colegiado. Esse pedido mereceu conhecimento e determinou a remessa do processo pela Sra. Diretora do DPH à Assessoria Jurídica para análise da documentação juntada, já tendo a Supervisão de Salvaguarda se manifestado que nenhuma nova informação fora trazida aos autos. Consta o parecer da Assessoria Jurídica que, debruçando-se sobre os documentos, entendeu que os mesmo não induzem à declaração de nulidade da decisão, já que suficientemente escorada na manifestação do Conselheiro Relator. O parecer da Assessoria Jurídica salienta, com precisão, que apenas para a emissão de alvarás edilícios se exige a anuência dos órgãos de preservação federal, estadual ou municipal, dispensada a prévia autorização por esses órgãos, para a emissão de meras licenças de funcionamento. Ao reclamo do Conselheiro Relator, já no âmbito de sua decisão, sobre a necessidade de averbar-se o tombamento do imóvel junto à sua matrícula nº 19.683 do 4º Registro de Imóveis desta Capital, o D. Procurador informou que, para tanto se está na dependência do pagamento de emolumentos. Nesses termos, entendo que o pedido de anulação deve ser indeferido, por nada haver que o justifique, como bem instruído nos autos, mantida a decisão do Colegiado, proferida na 674ª Reunião Extraordinária, realizada em 25/06/2018. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reconsideração de decisão – denúncia de obra***

irregular foi **INDEFERIDO**. **PROCESSO: 2018-0.037.873-0** – Construtora Paulo Mauro Ltda – Alvará de Aprovação de Edificação Nova – Interpretação do texto da Resolução 20/CONPRESP/2015 referente ao tombamento da área do Bairro do Sumaré – Rua Havaí, 41 a 69 - Sumaré. Relator: Ricardo Ferrari. O conselheiro informa que se trata de qual é o conteúdo de gabarito a ser aplicado no local, esclarecendo o caso enquanto o texto da resolução é projetado em tela. **Síntese do relato:** *Aproveitando-se de caso concreto que cuida de alvará de aprovação de edificação nova, a SMUL encaminha a esse CONPRESP pedido de esclarecimento sobre a abrangência do “Gabarito” presente na Resolução 20/CONPRESP/2015, que tombou a área do bairro do Sumaré, especificamente sobre o inciso III, do seu artigo 3º c/c inciso IX, letra “a”, do mesmo artigo. A dúvida consiste em saber se o gabarito de 25 metros previsto para exceções do quadro ali consignado refere-se à altura máxima das edificações, ou se o mesmo deve atender à legislação municipal de regência, no caso a Lei Municipal nº 16.402/16, que declara gabarito e altura total (ou máxima) situações distintas. Como observado, o gabarito na lei municipal excluiria o ático, as casas de máquinas e a caixa d’água. Observando que já houve deliberações do CONPRESP em casos similares, o DPH manifesta-se pelo gabarito na conformação dada pela legislação de uso e ocupação do solo, afastando, portanto, os termos da resolução. Se há precedentes nada há a esclarecer. E como esse voto não se refere ao caso concreto, mas sim à elucidação da resolução, sugere-se a devolução à origem, consignado que está o parecer do DPH.* O conselheiro Ronaldo Parente sugere que seja criada uma normativa, por conta da dificuldade da SMUL em trabalhar com essas questões. A conselheira Mariana Rolim questiona se o conselheiro Ronaldo poderia preparar uma minuta dessa normativa. O conselheiro Ronaldo comenta que, o processo retornando para SMUL com esse relato, irá sugerir com o secretário executivo que o processo seja remetido à Assessoria Jurídica de SMUL para o preparo da instrução normativa. O Conselho discute o caso. **O PROCESSO RETORNARÁ PARA SMUL. PROCESSO: 2018-0.038.778-0** – Z4R Empreendimentos Imobiliários Ltda – Reforma com acréscimo de área e Restauro – Rua Joli, 273 – Brás. Relator: Mariana Rolim. A conselheira relatora esclarece que este é o caso que houve apresentação na reunião anterior pelos interessados, e passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de aprovação de restauro e reforma com aumento de área na antiga tecelagem de seda ítalo brasileira, tombada pela resolução 06/CONPRESP/2016. O parece técnico do DPH inicialmente emitiu comunicado-se, solicitando adequação do programa do projeto dentro dos edifícios existentes no local sem a demolição de nenhuma parte do conjunto de galpões. Solicitou ainda que caso comprovado necessidade de nova construção no lote, esta deveria ter distanciamento dos blocos já protegidos garantindo a visibilidade e integridade dos edifícios tombados. O interessado respondeu que não seria possível rever a área considerando o programa de ensino que seria abrigado ali. O técnico do DPH se manifestou novamente reiterando sua posição pela não demolição de nenhuma área do conjunto, que contraria a resolução de tombamento. A Supervisão de Salvaguarda do DPH encaminhou com parecer favorável à solicitação com a ressalva de que: durante o desenvolvimento do projeto, seria avaliada a possibilidade de preservação de testemunhos das edificações a ser demolida no projeto do novo edifício. Tal parecer foi endossado pela Diretoria do DPH. Gostaria inicialmente de ressaltar o processo de*

tombamento do imóvel. As indicações para ZEPECs foram colhidas em audiências públicas realizadas ocasião da inauguração do Plano Diretor da cidade, com participação da sociedade na identificação de seu patrimônio. A indicação parte então, de um pressuposto da importância em termos de presença na paisagem de ponto de referência para aquela região. Tal fato se reflete no fato de a preservação ter caído exclusivamente nas características arquitetônicas externas. A análise técnica feita entende por característica externa se incluiria também as fachadas dos galpões que estão voltadas para o pátio interno, neste caso entendo que o valor principal a ser preservado é a relação do bem com seu entorno, ou seja, uma interferência em um galpão que não tem visibilidade nenhuma da rua, não interferiria no bem a ser preservado. Desta forma, meu entendimento é que a demolição parcial solicitada pelo proponente não contraria a resolução de tombamento. Em relação ao projeto apresentado, há um estudo feito sobre o edifício que apresenta em detalhes sua evolução construtiva, bem como o estado de conservação atual das estruturas. A proposta considera a preservação integral do galpão da esquina, da fachada existente na Rua Doutor Manuel Vitorino, que já no momento do tombamento era apenas uma fachada, e parte do galpão voltado para a Rua Joli, preservando sua fachada. A parte dos fundos desse galpão seria demolida e ali seria erguida uma nova edificação com gabarito mais alto que a dos galpões originais. Tal edifício se interligaria aos demais por passarelas, e o pátio existente entre os galpões seria mantido. Entendo que o projeto preserva a ambiência urbana valorizando os galpões protegidos. Além disso, entendo que seja um bom exemplo de como reutilizar áreas da mesma tipologia congregando a preservação com novos edifícios de forma harmoniosa, mantendo a memória do local e reinserindo novamente no cotidiano das pessoas que ali moram. Dessa forma encaminho o presente para deliberação deste Conselho, manifestando meu voto favorável ao pedido sem restrições. O Conselho discute o caso. A conselheira Marianna Al Assal solicita vistas do processo. O Presidente dá a palavra a Sra. Renata e ao Sr. Daniel, interessados no caso, que explanam sobre o caso. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. SEI: 6025.2018/0004536-3** – DPH / Louise Oliveira – CDDH Carlos Alberto Pazzini – Denúncia – Atividades desenvolvidas na “Fábrica de Cimento Perus” – Rua Joaquim Antônio Arruda, 218 – Perus. Relatora: Adriana Ramalho. Pela ordem, o Presidente passa a palavra aos interessados que as solicitaram previamente, Sr. Euller Sandeville e Sr. Mario Bortoto, que passam a explanar sobre o caso. O Presidente passa a palavra para a conselheira relatora, Adriana Ramalho. A conselheira pede o adiamento da relatoria por conta da complexidade do caso. A conselheira comenta da visita feita no local pelos conselheiros, e do encontro pacífico entre proprietários e moradores. O conselheiro Ronaldo Parente coloca seu ponto de vista sobre o caso e sobre a visita ao local. A conselheira Mariana Rolim explica o motivo da ausência na visita, e informa que ficou muito feliz com as informações passadas pelo Ricardo Vaz e pelo Lucas Coelho, que também acompanharam a visita. O conselheiro Ricardo Ferrari endossa a manifestação da conselheira Adriana e do conselheiro Ronaldo, e faz suas considerações. A conselheira Mariana Rolim esclarece que o caso em questão é uma denúncia quanto ao uso no local vinda do Ministério Público, que aguarda manifestação do DPH/CONPRESP para saber se irá interromper a ação do paintball ou não. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM**

PRÓXIMA REUNIÃO. A conselheira Mariana Rolim pede a palavra para dar outro informe, acerca do Grupo de Trabalho do tombamento dos Jardins, no CONDEPHAAT. Informa que houve reuniões com a Presidência, Diretoria e Coordenadoria do CONDEPHAAT/UPPH, com a participação do Presidente da SP Urbanismo e 3 representantes de associações de bairro, explicando o caso e as discussões tidas a todos os presentes. O Presidente Pedro Cortez aproveita e também faz um informe, acerca dos emolumentos para pagamento das averbações nos registros imobiliários, que a sua ausência é uma tragédia. Informa da intenção da Prefeitura na emissão de Projeto Lei na questão fundiária urbana, com inserção de um artigo preciso a esse respeito, no sentido de uma criação de um conta corrente entre PMSP, Registradores - ARISP, e ISS, para que se lance ao registrador um crédito referente aos emolumentos devidos pela Prefeitura para sua compensação através do ISS. A Secretaria da Fazenda deve se manifestar sobre isso ainda. O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h35. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.