

ATA DA 679ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **17 de setembro de 2018**, às 14h20, realizou sua **679ª Reunião Ordinária** no Edifício e Galeria Olido, à Avenida São João, 473, 8º andar, com a presença dos seguintes Conselheiros: 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 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; Mônica Junqueira de Camargo – Representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Adriana Ramalho – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo; Vitor Chuster - Representante titular 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); e Renan Edison Ribeiro - Representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (Urbanismo). Participaram, assistindo à reunião: Giovani Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Adriana Levisky – Z4R Empreendimentos; Alberto Mussalam; Ko Chia Chi – Shin Bueno; João Chin da Silva – Shin Bueno; Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Karine Lima – DPH; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRESP; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRESP; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRESP. **1. Apresentação geral:** O conselheiro Marcelo Manhães justifica a ausência do Presidente Cyro Laurenza por motivos de saúde, passando a presidir a sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** O Presidente coloca a Ata da reunião anterior para aprovação dos conselheiros. É dado início à pauta. **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. A conselheira relatora solicita o adiamento do caso para novembro, tendo em vista a construção em andamento de um diálogo com todas as partes envolvidas. O Presidente solicita que conste em ata que o Conselho autorizou a retirada de pauta do expediente em questão, devendo retornar somente no mês de novembro. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA. SEI: 6025.2018/0008417-2** – Departamento do Patrimônio Histórico – DPH – Aplicação de Multa FUNCAP – Rua (Beco) dos Aflitos, 70 - Sé. Relator: Marcelo Manhães. O Presidente passa a palavra ao Sr. João Chin da Silva, representante dos proprietários do imóvel ao lado da Capela dos Aflitos, que passa a explanar sobre a obra, onde foi notado um comprometimento da estrutura, e por isso a demolição total do terreno. Informa ainda estar ciente que tal intervenção não constava do projeto anteriormente aprovado, e propõe um TAC para o caso, com a restauração da fachada da Capela. O Presidente informa que hoje seria deliberada aplicação ou não da multa FUNCAP, e que o TAC só pode ser firmado antes da aplicação da multa. Após acordo verbal, o

Presidente solicita que seja formalizada essa posição dos proprietários em firmar o TAC, para constar nos autos, com a ratificação da Assessoria Jurídica da SMC de seu parecer constante do expediente onde já mencionava tal possibilidade, devendo o assunto ficar suspenso até a próxima reunião. O Sr. João informa que já ter feito orçamentos com três empresas de restauração. Considerando o contato dos interessados com empresas de restauro, a conselheira Mariana Rolim sugere que o interessado apresente ao Conselho, além da carta dos proprietários confirmando o interesse no TAC, a proposta recebida para que o DPH analise as especificações técnicas. O Sr. João informa que parte da mão de obra poderia ser utilizada na obra de restauro, bem como o canteiro de obras já instalado. O conselheiro Marco Winther esclarece que a intenção do TAC deve ser formalizada junto ao Conselho, e que o eventual projeto de restauro da Capela deverá ser analisado em expediente próprio. O Presidente esclarece que o protocolo da carta deve ser feito antes da próxima reunião. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.064.915-7** – Fundação Faculdade de Medicina – Reforma da cobertura – Estação Ciência – Rua Guaicurus, 1270 a 1474 - Lapa. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de reforma em parte das edificações que compõe a Estação Ciência, mais precisamente a Estação Especial Lapa. O edifício em questão teve sua APT por meio da Resolução 26/2004, e posteriormente pela Resolução 05/2009, que regulamentou os critérios de análise e aprovação de intervenções nos imóveis enquadrados como ZEPEC. Vale destacar que o nível de preservação determinada para a Estação Ciência e Antigos Galpões Industriais é NP-2, que prevê a preservação das características arquitetônicas externas, fachadas, volumetria e cobertura; e das estruturas internas de madeira dos telhados, tal qual a preservação dos pisos do Pátio Interno. O interessado solicitou uma vistoria prévia para analisar as condições de preservação da estrutura pelo IPT da USP, e por meio deste apresentou uma proposta de intervenção que preserva a espacialidade das edificações industriais, mantendo as características arquitetônicas externas, fachadas, volumetria e desenho da cobertura, entretanto, propõe alterar as estruturas da cobertura, substituindo as tesouras de madeira por tesouras metálicas. A proposta do interessado está baseada na substituição dos seguintes itens: 1) As estruturas da cobertura, das atuais tesouras de madeira por tesouras metálicas; 2) As telhas da cobertura, das atuais telhas onduladas de fibrocimento (incompatíveis com o padrão original), por metálicas de aço ou alumínio pré-pintadas, de dupla camada com material isolante em seu interior; 3) Os elementos de ventilação permanente da cobertura (sheds), das atuais venezianas metálicas por aletas em policarbonato; 4) O sistema de captação de águas pluviais da cobertura, alterando o dimensionamento e vazão para melhor escoamento; 5) O sistema de proteção contra descargas atmosféricas. Isto posto, uma vez que o pedido de reforma na Estação Especial Lapa com as substituições propostas venha por considerar as características formais originais das edificações, preservando a ambiência do conjunto como um todo, manifesto-me favorável à reforma da cobertura proposta, tal qual mencionada acima.* O conselheiro Renan lembra que na última reunião houve apresentação sobre o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma da cobertura** foi **DEFERIDO. SIMPROC: 2018-9.106.287-1** – Subprefeitura de Pinheiros –

Recurso – Regularização de implantação de bandeira ao longo da Av. Brasil – Avenida Brasil - Jardins. Relator: Ricardo Ferrari. O Presidente informa a todos que o conselheiro Ricardo enviou mensagem avisando que não poderia estar presente nesta reunião. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. SEI: 6056.2018/0000534-4** – Pateo do Collegio / Museu de Arte Sacra dos Jesuítas – Recurso – Instalação de grades móveis – Praça do Colégio, 02 – Centro. Relator: Marcelo Manhães. O Presidente informa que não trouxe seu voto, para discutir o assunto com os conselheiros. O Conselho discute o caso. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. SEI: 6037.2018/0000747-5** – Subprefeitura Freguesia-Brasilândia – Manutenção dos equipamentos – Largo da Matriz Velha – Freguesia do Ó. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. *Síntese: Trata o presente de intervenção no Largo da Matriz velha, um dos elementos constituidores da paisagem urbana do núcleo original da Freguesia do Ó. As intervenções propostas apresentam caráter de manutenção conservativa como a recuperação do piso do campo de malha e troca de equipamento de ginástica instalados na porção central do largo. A maior parte dos serviços serão realizados no playground, que está localizado em um apêndice do largo original e que terá seu fechamento à Av. Itaberaba demolido para dar maior visibilidade para a rua com a construção de canteiros em seu lugar. Os brinquedos também serão substituídos por modelos mais novos, mas que não prejudicam as feições gerais do largo. Segundo o DPH, tais serviços não alteram a ambiência. O projeto de intervenção é apresentado é relativamente simples e seguiu a praxe técnica na elaboração de projetos dessa natureza, recebendo parecer favorável do DPH, que acolho e endosso. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de manutenção dos equipamentos foi DEFERIDO. SEI: 6025.2018/0006793-6* – DPH / Subprefeitura da Sé – Remoção de tinta da fachada do Convento de São Francisco de Assis – Rua Riachuelo, 258 a 317 - Centro. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. *Síntese: Foi solicitado ao DPH que se manifestasse sobre a realização de este para remoção de pintura indevida na fachada do Convento de São Francisco, que recobrem o revestimento de argamassa raspada das paredes, bem como portas e elementos ornamentais. Este teste foi realizado em 17/07/2018 conforme relatório apresentado, com o acompanhamento do DPH, Sub-Sé, representante do Convento e da empresa Trajeto. Os técnicos se manifestaram no sentido de que o escopo de trabalho deveria ser realizado por empresa especializada em restauro, após desenvolvimento de projeto. No entanto, tendo em vista que os serviços em questão não fazem parte das atribuições da Trajeto, estão especificados no relatório anexado. Esses, orientaram para que o procedimentos sejam realizados em etapas, contemplando neste momento, somente a remoção da pintura restrita às áreas demarcadas. Salientam ainda que as intervenções deverão ter acompanhamento técnico do DPH. E mais, para continuidade dos trabalhos, deverá ser desenvolvido projeto de restauro contendo mapeamento de danos, diretrizes para a consolidação da argamassa e limpeza nas demais áreas do edifício, incluindo remoção das pichações. O parecer técnico foi ratificado e endossado pela diretoria do DPH. Acolho e endosso o parecer favorável do DPH, com as seguintes diretrizes: 1) que os serviços de remoção da pintura sejam feitos respeitando as atribuições da empresa atualmente envolvida nesta primeira etapa; 2) que as ações de consolidação de argamassa, retirada de*

pichações, limpezas de demais áreas do edifício e outras operações distintas deverão ser realizadas em etapa posterior através de projeto específico de restauro. O Conselho discute o caso. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **remoção de tinta da fachada do Convento de São Francisco de Assis** foi **DEFERIDO COM AS DIRETRIZES** anteriormente descritas, constando a seguinte observação na folha de votação: *aprovado com diretrizes constantes do relatório e notificação ao proprietário para apresentar proposta de conservação e restauro da fachada no prazo de 180 (cento e oitenta) dias.*

PROCESSO: 2018-0.038.778-0 – Z4R Empreendimentos Imobiliários Ltda – Reforma com acréscimo de área e Restauro – Rua Joli, 273 – Brás. Relatora: Mariana Rolim. Vistas: Marianna Al Assal – IAB. A conselheira Marianna Al Assal passa a ler seu parecer.

Síntese: *Retorno o pedido de vistas, com algumas considerações que julgo fundamentais para a discussão das intervenções solicitadas e sua condução para votação, bem como desdobramento futuros. Trata o referido processo de pedido de “reforma com acréscimo de área” solicitado pelos proprietários junto à antiga tecelagem de Seda Ítalo-Brasileira – tomada pelas Resoluções 06/CONPRESP/16 e CONDEPHAAT SC-30 de 05/04/2018. Um dos mais importantes conjuntos industriais localizados no Brás – bairro cujo processo histórico esteve intimamente ligado ao desenvolvimento das atividades fabris no município de São Paulo – os edifícios em questão remontam as primeiras instalações no terreno ainda na primeira década do séc. XX para a instalação de uma tecelagem, que passariam por modificações até assumirem já na década de 1930 configuração bastante próxima à atual, como Tecelagem de Seda Ítalo-Brasileira. A intervenção proposta apresenta extensa e importante documentação (passada e atual) sobre os imóveis em pauta; discorre sobre os eventuais benefícios da instalação de novo uso de caráter educacional; e apresenta proposta que inclui: demolição parcial (interna) e total de parte dos bens tombados, proposta de construção de nova edificação, e proposta de restauro para os bens remanescentes. Duas questões chamam a atenção no referido processo que gostaríamos de colocar: a primeira diz respeito ao encaminhamento do processo até a presente data; a outra, de cunho mais conceitual, diz respeito ao caráter do tombamento em questão e de sua evidente inserção no que se considera patrimônio industrial. Cabe em primeiro lugar questionar se como procedimento o pedido de demolição de parte dos bens tombados configura pedido de reforma ou recomendaria por si só a rediscussão do processo de tombamento e dos aspectos a ele atinentes – sendo pertinente a reflexão sobre se um novo uso poderia, contradizendo alguns dos preceitos base da teoria de restauro, por si só justificar a demolição de bens existentes. Em segundo lugar cabe destacar que apesar das solicitações feitas pelo corpo técnico do DPH para esclarecimentos sobre a necessidade de demolição e esgotamento do estudo de possibilidades para a instalação dos novos usos – acompanhada inclusive de pedido de providências para evitar deterioração atual de parte do conjunto –; o interessado simplesmente respondeu sete dias depois insistindo que todos os dados já haviam sido apresentados e que essa seria a única solução possível, frustrando a possibilidade real de um diálogo entre órgão público e interessado para o encaminhamento de uma solução mais interessante. Do ponto de vista conceitual a proposta de intervenção – ao propor demolições significativas nos galpões e centrar o processo de restauro integral*

sobretudo no edifício administrativo – parece não atender em nenhum de seus pontos fundamentais a carta de 2013 conhecida como Nizhny Tagil, elaborada pelo TICCIH – The International Committee for the Conservation of the Industrial Heritage, que versa sobre a importância não apenas material e histórica, mas também social dos remanescentes industriais como testemunhos dos processos tecnológicos e humanos do desenvolvimento fabril. Assim, pelos aspectos acima expostos, me parece que o presente projeto e proposta merecem ainda maior desenvolvimento e diálogo para que possamos garantir por um lado a preservação de tão importante exemplar do patrimônio industrial paulistano, por outro sua interessante relação com a proposta de um uso de cunho educacional. O Conselho discute o caso. O conselheiro Marco Winther informa que mesmo em imóveis em NP-1, há necessidade de reformas para adaptações de acessibilidade, por exemplo, permitindo-se que um cômodo seja sacrificado. Em outra escala, nos projetos de intervenção do imóvel ou conjunto fabril que são analisadas, também é verificada a essência do tombamento, e neste caso, a essência está mais no conjunto, na visibilidade com lado externo, do que necessariamente parte desse galpão. Informa ainda que existem outros casos de aprovação, inclusive em imóveis fabris, com novas construções no lote tombado, complementando o bem no sentido de ter um maior aproveitamento, não enxergando este caso como excepcional diante da postura do DPH e do CONPRES nos últimos anos, de que novas adaptações são bem vindas quando permitem o uso do imóvel. A conselheira Mariana Rolim esclarece que foi emitido um comunique-se, sendo feita uma reunião com os interessados, que esclareceram não ser possível reduzir o programa, pois o projeto se tornaria inviável. Comenta ainda acreditar que alguns casos devam ser levados mais cedo ao Conselho, pois já existiram casos em que o projeto foi discutido por cerca de um ano no DPH junto com os interessados, chegando num ponto em que acreditaram que poderia ser aprovado, mas ao ser submetido ao Conselho foram solicitadas novas alterações. Neste caso, o material constante do processo mostra claramente que a área a ser demolida está numa situação radicalmente alterada. A conselheira Marianna Al Assal informa concordar em alguns pontos, mas discorda de outros de maneira significativa. Comenta sobre a antecipação da discussão de determinados assuntos, que a possibilidade de diálogo acaba por vezes atropelando etapas necessárias, e que decidir neste momento que a única solução possível é a demolição, parece precipitado. A conselheira Mônica Junqueira comenta que a questão não é inviabilizar o projeto, mas sim de abrir a possibilidade de melhoria de um projeto. O conselheiro Marco Winther esclarece que o DPH, internamente, já tem essa prática de tentar uma melhora nos projetos de intervenções, sendo o caso deste processo em pauta, chegando-se a uma boa solução, não vendo necessidade de se chegar a um concurso de ideias para se definir o que fazer. A conselheira Marianna Al Assal informa que o parecer dos técnicos não é nesse sentido. O conselheiro Ronaldo Parente entende que, quando o processo chega ao Conselho, é porque a discussão já foi esgotada, não necessariamente referente ao projeto, e que existe uma limitação do DPH em termos de aperfeiçoamento do projeto. Considerando a destinação de uso do imóvel e o programa, crê que o projeto é aprovável e que a demolição não causará prejuízo no entendimento de leitura do bem tombado. O conselheiro reforça que este caso não se trata de uma revisão de tombamento. A conselheira Marianna Al Assal entende que está se

propondo a demolição de um trecho significativo dos galpões. O Conselho discute o caso. O conselheiro Vitor Chuster ressalta que o técnico se atém única e exclusivamente ao estrito teor da resolução, evitando assim possíveis questionamentos do Ministério Público. Informa ainda que se fosse apenas a questão técnica, não haveria a necessidade desta instância do Conselho, com uma visão diferente. Se for para ficar na *ipsis litteris* da resolução, não precisamos do Conselho, basta a análise técnica. Comenta da necessidade de se olhar o bem com um olhar mais flexível, e que a matéria já foi suficientemente debatida para que cada um dos conselheiros presentes exerça seu direito de voto. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação.**

Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto contrário da representante do IAB, o pedido de **reforma com acréscimo de área e restauro** foi **DEFERIDO A SEGUINTE DIRETRIZ:** *durante o desenvolvimento do projeto, avaliar formas de testemunho da parte a ser demolida.* **PROCESSO: 2018-0.047.525-6** – Condomínio Comercial Shopping Pátio Higienópolis – Restauro e Conservação – Casarão Nhonhô Magalhães – Avenida Higienópolis, 758 - Higienópolis. Relatora: Marianna Al Assal. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente do pedido de autorização para projeto de intervenção e requalificação junto ao imóvel conhecido como residência Nhonhô Magalhães. Segundo relatado no processo, o imóvel teve projeto de restauro aprovado e tem recebido ações permanentes de restauração. A presente solicitação se faz, de forma pontual, em função de nova utilização e garantia de acesso universal. Destaca-se ainda o relato por parte do DPH de acompanhamento e vistorias no local por parte do corpo técnico do órgão de preservação. A intervenção proposta parece assim não apenas garantir permanência dos elementos fundamentais para preservação, mas também tratar-se de processo de intervenção desejável que permitirá maior uso do bem. Acompanhamos assim a indicação do corpo técnico do DPH, recomendando a aprovação da intervenção proposta com o destaque às diretrizes apontadas na fl.124.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **restauro e conservação** foi **DEFERIDO COM AS SEGUINTE DIRETRIZES:** *Apresentar antes do início das obras, para análise do DPH, o detalhamento de: 1) instalação das plataformas; 2) conjunto escada e elevador; 3) aberturas de alvenarias e portas; 4) instalação de todos os sanitários.* **PROCESSO: 2017-0.016.173-0** – Crefipar Participações e Empreendimentos Ltda – Construção – Rua Borges de Figueiredo, 806 e 828 - Mooca. Relator: Ronaldo Parente. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO EM PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2011-0.288.343-0** – Condomínio Edifício Copan – Recuperação das fachadas – Avenida Ipiranga, 200 - Centro. Relatora: Marianna Al Assal. As conselheiras Marianna Al Assal e Mariana Rolim explanam sobre o caso. O Conselho discute o assunto. O conselho decide pelo encaminhamento de ofício ao interessado para que se manifeste no prazo de 30 dias sobre o prosseguimento do processo de reforma. **SERÁ ENCAMINHADO OFÍCIO AO INTERESSADO SOLICITANDO MANIFESTAÇÃO.** O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h45. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.