

### ATA DA 685ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **10 de dezembro de 2018**, às 14h10, realizou sua **685ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar, 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 Departamento do Patrimônio Histórico; Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Mônica Junqueira de Camargo - Representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco – 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: Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Gilson Lúcio da Purificação – Assistente do CONPRES; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Marco Antônio Cilento Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Giovani Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Matheus Franco Lopes – DPH; Karina Terumi Kodaira Uratani – DPH; Ana Winther – DPH; Mauro Pereira – DPH; Valdir Arruda – DPH; Vânia Lewkowicz – DPH; Raquel Schenkman – DPH; Fátima Antunes – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Fátima Antunes – DPH; Valdir Arruda – DPH; Licia M. Ferreira – DPH; Juliana Paviato – Setin; Ana Paula S. – Setin; Marcella Martins; Francisco Galo; Luiz Frederico Rangel – L.S. Adm. De Bens; Cyro Werneck. **1. Apresentação geral:** O Presidente cumprimenta a todos os presentes e informa as ausências justificadas da Conselheira Adriana Ramalho e do Conselheiro Ricardo Ferrari. Por ter quórum, o Presidente inicia a sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente informa que os conselheiros receberam a ata da última reunião por e-mail, perguntando se existe alguma consideração a respeito. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que foram feitos ajustes pelas conselheiras Mariana Rolim e Marianna Al Assal. A versão com as alterações propostas é projetada em tela para verificação dos conselheiros. O Presidente circula a Ata da 684ª Reunião Ordinária, realizada dia 26 de novembro de 2018, para assinatura dos conselheiros. **2.2.** O Presidente informa que a conselheira Mariana Rolim participou com muito brilho no Patrimônio em Debate da Penha, passando a palavra. A conselheira Mariana Rolim informa que o convite foi encaminhado aos conselheiros para esse evento feito neste último sábado, sendo o primeiro desse tipo, com a ideia de que ocorra uma vez por mês em alguma região da cidade que tenha certa concentração de imóveis tombados ou áreas envoltórias complexas, apresentando o caso para os moradores e interessados. A Penha foi escolhida neste caso, por

conta da homologação e resolução terem sido publicadas há cerca de uma semana, e pela participação das associações do bairro no processo de pesquisa para elaboração do processo de tombamento. Os dados da reunião serão coletados para o Inventário de Patrimônio Imaterial. Será feito um calendário dessas reuniões para o próximo semestre, adiantando que Santo Amaro, São Miguel Paulista e Liberdade estarão na agenda.

**2.3.** O Presidente informa que participou de duas reuniões no Ministério Público na companhia da conselheira Mariana Rolim e do assessor jurídico Fábio Dutra Peres, com participação dos representantes do Teatro Oficina, do Grupo RBV, do Condephaat e do Iphan, a respeito das intervenções no entorno do Teatro Oficina. Ficou autorizada a retomada da discussão pelos conselhos estadual e municipal e pelo instituto federal. O CONDEPHAAT fará uma audiência pública sobre o caso, e o CONPRESP discutirá o assunto na sessão extraordinária que ocorrerá na próxima semana, dia 17 de dezembro. **2.4.** O conselheiro Marcelo Manhães comenta da reunião realizada na Associação Comercial, com participação da conselheira Mariana Rolim e do Secretário André Sturm. A conselheira Mariana Rolim comenta sobre o convênio firmado, que teve como plano de trabalho o estudo econômico dos custos de restauro e manutenção de bens tombados e dos impostos municipais relacionados a tais edifícios. Na reunião, foi apresentado o relatório final, com os dados obtidos, de se pensar em isenção de IPTU e desconto em ISS sem ter queda de arrecadação. **2.5.** O conselheiro Marcelo Manhães questiona se houve a reunião no CONDEPHAAT sobre a alteração da resolução dos Jardins. A conselheira Mariana Rolim comenta que foi informada que o caso entrou em pauta, sendo aprovado pelo Conselho e que houve manifestação das associações locais contrárias à decisão por conta da supressão da palavra “unifamiliar” do texto da resolução. É dado início a pauta. 3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes: 3.1. Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à TOMBAMENTO. SEI: 6025.2018-0014748-4 - Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - Estabelecimento de documentação mínima para protocolo de processo – Relatora: Mariana Rolim. A conselheira Marianna Al Assal lembra que o caso foi discutido anteriormente, que foram feitas ressalvas no texto da minuta e que foi solicitado o envio da versão final da resolução aos conselheiros para verificação. Considerando que não houve considerações apontadas no texto, o arquivo enviado por e-mail deve ser considerado como texto final. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **documentação mínima para protocolo de processo** foi **DEFERIDA**, sendo gerada a **RESOLUÇÃO 54/CONPRESP/2018. PROCESSO: 2018-0.065.364-2** - Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - RAE – Regulamentação da Área Envolvória do Teatro Municipal - Relatora: Marianna Al Assal. O Presidente informa que há uma apresentação a ser feita pelo DPH sobre o caso. A conselheira relatora informa que não houve tempo hábil para preparar seu parecer visto que o assunto está em pauta desde a reunião anterior mas o processo só lhe foi encaminhado três dias antes dessa reunião, mas que gostaria de assistir a apresentação. O arquiteto Marco Winther apresenta a proposta. O Conselho discute a definição de restrição de gabarito em áreas envoltórias. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.175.936-1** - L. S. Administradora de Bens Ltda – EPP - Recurso – Revisão da Resolução 07/CONPRESP/2007 – RAE do Parque da

Aclimação - Rua Sebastião Carneiro, 411 – Aclimação - Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira relatora não pôde comparecer à sessão, mas encaminhou seu parecer, que passa a ser lido pela conselheira Mariana Rolim.

**Síntese:** *Trata-se de recurso apresentado pelo interessado em face de decisão unânime proferida por este conselho que indeferiu pedido de revisão de resolução de tombamento (Res. 07/2007) que regulamentou a área envoltória do Parque da Aclimação. O CONPRESP além de redefinir a área envoltória do Parque, estabeleceu diretrizes pra intervenções no perímetro. Para isso foram criados dois grupos de quadras inseridas no perímetro da área envoltória, um mais restritivo (para a quadra localizada no lado do parque voltado para a Rua Pedra Azul) com gabarito máximo de 12 metros, e outro menos restritivo (para as quadras localizadas no lado do Parque voltado para a Rua Sebastião Carneiro, e onde está localizado o lote do interessado), com gabarito máximo de 30 metros. O CONPRESP, por sua vez, aprovou o tombamento ex-officio do Parque da Aclimação e “áreas verdes adjacentes” em 1991. Em 2007, portanto antes da resolução mais recente do CONDEPHAAT – de 2015 – o conselho municipal aprovou nova resolução regulamentando as diretrizes de intervenção nos lotes de edificações integrantes na respectiva área envoltória. Interessante notar que, diferentemente do que alega o interessado, a resolução de 2007 do CONPRESP não é uma resolução genérica. Pelo contrário, trata-se de uma resolução bastante detalhada (quadra a quadra, lote a lote) a respeito do gabarito máximo, alternando entre 10 (como é o caso do lote em questão) e 25 metros. Vale destacarmos que, o critério utilizado para tal diretriz de gabarito nos parece ter sido a proximidade com o próprio bem tombado (o Parque), ou seja, quanto mais no entorno imediato do parque, mais restritivo, quando mais afastado do parque, menos restritivo. Além disso, vale destacar que, há diferenças entre as resoluções do CONDEPHAAT e do CONPRESP que vão além do gabarito máximo. O próprio perímetro da área envoltória não coincide, sendo o do CONPRESP (2007) mais amplo do que o perímetro que consta da resolução estadual. Dessa forma, equiparar as diretrizes da resolução do CONPRESP às do CONDEPHAAT não se limita a alterações de gabarito, mas também, cujo valor histórico está diretamente relacionado ao surgimento do próprio bairro. No entanto, a almejada compatibilização entre resolução, como observado anteriormente, causaria impactos que vão além da eventual implementação do empreendimento que pretende o interessado e que não estão mensurados ou estimados no presente processo. Além disso, os fundamentos da decisão recorrida não foram enfrentados pelo interessado no recurso, que apenas reafirmou aqueles mesmos argumentos que resultaram no indeferimento do pedido, ou seja, sem nenhum esforço argumentativo ou fato novo que pudesse alterar a decisão já proferida pelo Conselho. Dessa forma, acompanhando o parecer técnico do DPH, mantenho meu entendimento inicial e voto pelo indeferimento do recurso apresentado. O Presidente passa a palavra ao arquiteto do projeto em questão, Sr. Luiz Frederico, que passa a fazer suas considerações. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável do conselheiro representante da SMC, o **recurso apresentado pelos proprietários do imóvel da Rua Sebastião Carneiro nº 411, referente à revisão da Resolução 07/CONPRESP/2007 de Regulamentação da Área Envoltória do Parque da Aclimação, foi INDEFERIDO. PROCESSO: 2018-0.021.853-9 – James Francis King - Recurso – Tombamento***

das Obras de Paulo Mendes da Rocha – Resolução 42/CONPRESP/2018 – Casa James Francis King - Rua Angra dos Reis, 346 – Chácara Flora - Relatora: Mariana Rolim. O Presidente informa que a conselheira Mariana Rolim fará a relatoria deste caso em substituição ao conselheiro Guilherme Del’Arco, por ter sido encaminhado sem tempo hábil suficiente para sua relatoria. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de recurso do tombamento da casa James Francis King, listada na resolução 42/CONPRESP/2018, que tombou um conjunto de obras de autoria do arquiteto Paulo Mendes da Rocha (3 obras institucionais e 3 residenciais). Ainda, o recurso foi apresentado a este Conselho antes da homologação do Secretário Municipal de Cultura. Em resumo, o recurso apresentado aponta questões de caráter jurídico: “tramitação relâmpago” do processo, feito em 17 dias apenas, e que o proprietário não teria sido notificado deste processo; a notificação feita no PA 2004-0.297.171-6, pela resolução 26/04, não teria efeito, visto que a resolução 06/16 tombou imóveis do processo de 2004, tendo sido arquivado posteriormente. Em tal resolução a casa não teria sido tombada; a residência também não estava incluída no PA 2015-0.242.300-8 que trata dos imóveis enquadrados no quadro 6 do PDE; face aos motivos expostos, entende que o imóvel não estaria mais em abertura de processo de tombamento e, por isso, procedimento realizado no processo de 2018 seria irregular. E outras questões de caráter técnico, elencadas em parecer elaborado pelo prof. Dr. Haroldo Gallo: o tombamento foi recomendado como uma homenagem à carreira do arq. Paulo Mendes da Rocha, independentemente de parte das obras estarem em locais de pouca visibilidade. Porém, o tombamento não se presta a um reconhecimento individual, mas sim ao reconhecimento de um patrimônio que é de uma coletividade; o processo não apresenta a singularidade da casa James Francis King, sem sua importância para a comunidade paulistana, reforçando sua semelhança com outros projetos do autor na cidade; o período apresentado no parecer não contempla efetivamente toda a sua obra. Entende que seria fundamental explicitar como elas (casas) se caracterizariam e distinguiriam uma das outras nos 64 anos aludidos de carreira, para justificar a escolha e a representatividade dos artefatos sobre os quais se pretende aplicar o privilégio do tombamento, além de fornecer um panorama integral do conjunto de exemplares em questão, no qual o percurso profissional pretendido se insira; também destaca a ausência de excepcionalidade desta residência que justifique o tombamento. Embora existam alguns elementos arquitetônicos e estratégicos de projetos que diferenciem as soluções (técnicas) apresentadas, como é natural em toda obra de boa arquitetura, são elas variações de uma mesma matriz cultura, pertencentes a mesma tipologia arquitetônica; ausência de visibilidade. O processo apresenta fotos na rua, onde é possível verificar que a casa não é visível da rua, seja por sua implantação, seja pela vegetação existente no local. Tal fato reforça a falta de interesse público neste tombamento. Por fim, apresentam também carta elaborada pelo arq. Paulo Mendes da Rocha, encaminhada ao CONPRESP, em que ele afirma que “não vejo o tombamento dos imóveis residenciais por mim projetados como algo positivo”. O parecer técnico do DPH levanta que o proprietário da casa acompanhou o processo de tombamento, tendo feito inclusive reuniões de esclarecimento. Explica que o processo não ocorreu durante 17 dias, mas sim que foi feito um agrupamento temático. Isso se deu pelo fato das resoluções terem um grande número de imóveis, sem relação entre si, o que dificulta a análise e até entendimento posterior do*

que é o tombamento em questão. Reforça a importância da casa, indicada em audiência pública durante elaboração do PDE de 2014. Afirma que “ao tratar os bens ali estudados como conjunto, minha intenção foi demonstrar os traços de continuidade que marcam a trajetória arquitetônica de Paulo Mendes da Rocha, mais do que distinguir momentos que poderiam ser interpretados como ruptura”. Que a residência não é um tipo em si, de forma que é possível pensar no tombamento de mais de uma residência. É o relato. Inicialmente concordo com o parecer técnico ao explicar a lógica de funcionamento dos processos. Na verdade, isso só demonstra que resoluções feitas de forma automática advindas de audiência pública não são eficazes em passar qual valor que se pretende preservar ali. Dessa forma, ao estabelecer processos que analisem grupos de bens dentro de uma lógica contribui não só para a pesquisa, mas também para a análise e deliberação deste Conselho. Afinal, passa a ser possível pensar no contexto da cidade, e não apenas de um bem individual. Em relação ao processo original, entendo que o parecer do arq. Haroldo Gallo apresenta novas questões, que merecem a discussão neste grupo. A falta de visibilidade da casa James Francis King e a ideia de se pensar na obra de um arquiteto como um todo. Em relação à visibilidade, vale lembrar nosso entendimento sobre a preservação. A preservação não se dá apenas pela continuidade da matéria ao longo dos tempos, mas também por seu reconhecimento e valorização por parte da sociedade. Sob este aspecto, entendo que a casa em questão passa a ter sua preservação prejudicada fortemente. Afinal, ela não é um elemento de destaque na paisagem. Na verdade, ela nem faz parte da paisagem daquele bairro. Assim, entendo que o tombamento de tal casa não acrescentaria muito à memória coletiva da cidade. Sobre a ideia de escolher algumas obras ao longo de toda a carreira do arquiteto, entendo que este seria o caminho a trilhar. Ou seja, ao se pensar em continuidades de estudos sobre o arquiteto, essas obras deveriam se inserir em seu percurso como um todo. Neste caso, o próprio parecer do DPH indica que há uma continuidade, elementos em comum, nas três casas preservadas. Considerando que o tombamento é um ato de seleção de bens que devem permanecer para as futuras gerações, entendo que as características presentes neste projeto já estão preservadas. Outrossim, a casa em questão aparece em livros e pesquisas sobre o arquiteto Paulo Mendes da Rocha, de forma que sua história está registrada. Isto posto, encaminho o presente para deliberação deste Conselho, manifestando meu voto favorável ao pedido de recurso, excluindo assim a Casa James Francis King da resolução 42/CONPRESP/2018. O Presidente passa a palavra a arquiteta Dalva Thomaz que passa a fazer suas considerações. O Presidente passa a palavra ao Sr. Francisco Gago, advogado dos interessados, que passa a explicar sobre o recurso apresentado. A conselheira Mônica Junqueira apresenta seu voto sobre o caso.

**Síntese: 1)** Quanto ao recurso: temos que ter em vista ao analisar este processo que se trata de um recurso e não de um tombamento. O bem em questão já foi tombado por este Conselho, portanto o que está em discussão é uma decisão deste Conselho, cuja revisão só faz sentido se for apresentado algum fato novo. Não é apenas a corroboração dos votos anteriores, exige uma outra análise, qual seja, uma mudança substancial de dados apresentados anteriormente. Mesmo aqueles que votaram negativamente ao tombamento, podem votar contrariamente ao recurso, caso os elementos trazidos pelo recurso não tenham fundamento. **2)** Quanto

ao mérito: O presente recurso questiona a validade do tombamento devido a um suposto desrespeito aos prazos que, no meu entender, parecem infundados. No entanto, prefiro que os colegas de formação no direito se manifestem, uma vez que têm muito mais conhecimento do assunto. Integra o processo um parecer técnico do arquiteto Haroldo Gallo, questionando a análise técnica do DPH, que não apresenta nenhum novo argumento. O que Gallo coloca em questão é a consistência e a fundamentação da referida análise, alegando argumentos de cunho simbólico e não técnico como, por exemplo, a homenagem à obra do arquiteto, entre outras considerações, nenhuma delas a meu ver válida. A análise do DPH explicita a importância do bem em questão, além dos aspectos apontados por Gallo, que apenas corroboram sua importância. Quanto à invisibilidade da obra no cotidiano da cidade devido a sua localização, não retira o valor do bem. São muitas as residências reconhecidas como patrimônio cultural que são isoladas e demandam longos deslocamentos e necessários agendamentos para um acesso. Apenas exemplificando com as mais icônicas: Casa da Cascata de Frank Lloyd Wright, Casa Farnsworth de Mies Van der Rohe, Vila Savoye de Le Corbusier, etc. Cabe lembrar que os laudos do DPH são uma referência para a decisão dos conselheiros, sem dúvida importantes, mas a decisão dos conselheiros independe dos mesmos. Aliás, surpreendentemente, temos presenciado muitas decisões não baseadas nas análises do DPH. **3)** Quanto à importância da Casa James Francis King: Embora já devidamente reconhecida pelo tombamento, reitero a importância dessa casa no âmbito da cultura arquitetônica brasileira. Esta residência, dentre as várias projetadas por Mendes da Rocha, é destacada nas principais obras da história da arquitetura paulista: - Lemos, Corona e Xavier. Arquitetura moderna paulistana. - Marlene Milna Acayaba – Residências paulistas – 1947-1975 - Daniele Pisani – Paulo Mendes da Rocha / obra completa. O autor dedica nove páginas à casa James King, ressaltando sua importância na investigação do arquiteto. - Catherine Otondo na sua tese de doutorado O desenho e o espaço construído, embora se atenha a apenas duas casas, recupera a casa James King, para ilustrar vários procedimentos de projeto. Enfim, parece-me inconteste a importância dessa residência como patrimônio cultural – e não apenas arquitetônico. Com a promulgação da carta de Veneza, em 1964, e pela própria constituição brasileira de 1988, o conceito que devemos nos ater é a de patrimônio cultural, em substituição ao histórico e/ou arquitetônico. A habitação como patrimônio cultural é uma questão complexa. A edificação abriga a vivência humana composta de situações e realidades das mais diversas, e é também o reduto da intimidade. Ao mesmo tempo, a moradia é a tipologia predominante das cidades, a que define o seu caráter; é uma manifestação estética que permite entender a história das artes ao longo dos tempos; como objeto construído nos informa sobre as técnicas construtivas de seu momento e, no entanto, é uma das tipologias que apresenta maior dificuldade de patrimonialização, em todas suas etapas: no reconhecimento, na documentação, na conservação e na apropriação, envolvendo quase sempre processos muito polêmicos em quaisquer delas. O tema da moradia diz respeito a própria existência, objeto de investigação de muitas áreas do conhecimento: psicologia, antropologia, sociologia, história, geografia, meio ambiente, arquitetura, urbanismo, artes, engenharia e mais recentemente vem subsidiando pesquisas sobre a domesticidade e gênero, enfim, um bem cultural de natureza material e imaterial que alimenta estudos não só

*de várias áreas, como suscita a transdisciplinariedade. Enquanto objeto arquitetônico é presença constante nos manuais da arquitetura. Não há histórias da arquitetura sem residências. Para além das inovações arquitetônicas e tecnológicas, do ponto de vista cultural, a casa James King expõe a mentalidade de uma elite progressista nos anos 1970 que se adunava aos anseios de uma sociedade que buscava um modo de vida baseado na essência e não nas aparências. Trata-se uma importante realização do brutalismo, movimento artístico que constituiu uma das primeiras reações à crise da modernidade, deflagrada sobretudo pelos horrores da segunda guerra mundial. Pelo acima exposto, manifesto-me contrariamente ao recurso ora analisado.* O Conselho discute o caso e os pontos de vista apresentados. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável dos conselheiros representantes da SMC, do DPH, e da OAB, o pedido de **reconsideração da decisão de tombamento da Casa James Francis King** foi **INDEFERIDO**.

3.2. Processos pautados para a 685ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à TOMBAMENTO. **PROCESSO: 2018-0.013.044-5** - Hospital A. C. Camargo - Recurso – Tombamento das Obras do Arquiteto Rino Levi (Res. 32/2018) - Rua Professor Antônio Prudente, 211 – Liberdade - Relator: Ricardo Ferrari. A conselheira Mariana Rolim esclarece que foi inserido no Google Drive a transcrição na íntegra da audiência pública referente ao tombamento do Polígono do HC – Hospital das Clínicas, tendo em vista que os interessados alegam em seu recurso fatos ocorridos nesta reunião. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

3.3. Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação - Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **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. A conselheira Mariana Rolim passa a ler o relato da vereadora Adriana Ramalho. **Síntese:** *Trata o presente de processo de denúncia a respeito de possível utilização inadequada de bem tombado envolvendo as instalações da antiga fábrica da Companhia Brasileira de Cimento Portland Perus. O pedido inicial dá notícias de prática, no local, do jogo de airsoft (também como conhecido como paintball), o que supostamente estaria causando a mutilação dos bens móveis e imóveis preservados lá existentes, em razão dos mesmos ficarem expostos às munições (a base de tinta) das armas utilizadas na prática. Foi realizada uma vistoria no dia 16 de agosto de 2018, na presença de membros do Conselho e do DPH, representantes dos movimentos sociais e da USP, além do proprietário da antiga Fábrica, Sr. Antônio João Abdalla Filho e do arquiteto Samuel Kruchin. Em que pese o fato de a visita estar relacionada à denúncia de suposto uso irregular, ela foi especialmente produtiva e positiva em relação ao diálogo estabelecido entre os presentes. A visita proporcionou um ambiente aonde, por estarem presentes representantes de partes supostamente antagônicas em relação aos interesses sobre a fábrica e, talvez, por não haver uma pauta previamente determinada para esse encontro, foi possível estabelecer um diálogo que não se contaminou pelas ranhuras do passado. Partindo de (i) uma exposição do arquiteto Samuel Kruchin sobre o processo de restauro das edificações e, também sobre as dificuldades para definir um novo programa de uso ao espaço; (ii) passando por uma fala do atual proprietário “Toninho” Abdalla que manifestou sua*

preocupação em relação aos usos não autorizados, além das dificuldades quanto á alta carga tributária; (iii) os representantes dos movimentos sociais locais puderam expor seus pontos de vista, destacando a importância histórica e cultural da antiga fábrica, inclusive seu potencial para fins educacionais no ensino da formação territorial de Perus. A partir desse diálogo, ficou claro quais dificuldades enfrentadas pelas partes no processo não são necessariamente antagônicas, nem demandam soluções que se anulem. Pelo contrário. Mas para isso, é preciso que se quebre o paradigma estabelecido de ausência de diálogo, para que, assim, seja possível encontrar novas saídas para o uso do local, contemplando os diversos interesses e anseios envolvidos. O novo ponto de partida estabelecido entre as partes não teve a presunção de definir um encaminhamento concreto para o futuro do espaço, mas cumpriu uma função fundamental para que isso possa acontecer. Ou seja, ao estabelecer um campo de diálogo. Diante dessa nova premissa, um novo olhar sobre o conflito histórico passa a ser possível. No dia da visita afirmei publicamente meu compromisso com tentar mediar esse diálogo estabelecido e buscar novas saídas para o uso de um espaço tão importante e em uma região tão carente do município de São Paulo. No entanto, apesar de termos iniciado um processo de estudos para melhor compreender o histórico de conflitos sociais, jurídico e normativos que recaem sobre a antiga fábrica, em virtude de dois períodos nos quais estive de licença médica, não foi possível, ainda, dar continuidade esse diálogo com as partes. Diante disso, submeto aos membros do Conselho um novo pedido de adiamento do caso até março de 2019, ou pelo período que o colegiado entender como razoável. Por fim, sem antecipar nenhum prejuízo de valor, ressalto que o corpo técnico do DPH, após vistoria ao local, apresentou relatório no sentido de que o uso denunciado não afeta o patrimônio tombado ou as diretrizes do tombamento. Os conselheiros concordam com o encaminhamento. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA, DEVENDO RETORNAR PARA DISCUSSÃO EM MARÇO DE 2019.**

3.4. Processos pautados para a 685ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **PROCESSO: 2018-0.2110.905-9** - GMR Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda – Construção - Rua Clovis Bueno de Azevedo x Rua Dom Luis Lasanha x Rua Gama Lobo x Rua Moreira e Costa – Ipiranga - Relator: Renan Ribeiro. A conselheira Mariana Rolim lembra que o Conselho aprovou o desmembramento do lote tombado, cabendo ao novo lote a restrição da área envoltória imediata, com gabarito de 10 metros de altura. Informa que o projeto proposto supera essa altura, e que na reunião realizada com os interessados foi solicitada a revisão da Resolução 11/CONPRESP/2007 por já terem a aprovação do CONDEPHAAT. Vídeo sobre o caso é projetado em tela. O Conselho discute o caso.

**Síntese do relato:** Trata o presente de pedido de proposta de construção de edificação residencial em lote desmembrado, cadastrado sob o número de contribuinte 040.104.0003-1. Esse imóvel tem por origem área maior, sob antigo número de contribuinte 040.104.0001-1 no qual foi aprovada a resolução 06/CONPRESP/2007, que tratou do tombamento do “Antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças – Irmãs Salesianas”. O DPH notificou o interessado por meio de um comunique-se para a readequação do projeto, explicando que mesmo depois do desdobro do referido lote (lote 0001 foi desmembrado e tornou-se os lotes 0002 e 0003), o mesmo ainda pertence à área envoltória do bem tombado, devendo assim rever o gabarito de

26,78 metros proposto. Vale destacar que conforme Ata da 668ª reunião do CONPRES, posteriormente a deliberação deste conselho, o lote 0003, após retificação da mesma, passaria a ser área envoltória, mantendo assim as diretrizes da resolução 06/CONPRES/2007. Assim, o referido lote teria uma restrição de gabarito de 10 metros, e ainda estaria inserido na resolução 11/CONPRES/2007, que regulamentou a área envoltória do eixo Histórico e Urbanístico do Ipiranga. De tal modo, em resposta ao comunique-se, o interessado solicita a alteração da presente resolução, uma vez que o mesmo alega a aprovação do CONDEPHAAT em relação altura da edificação e do desnível da rua. Desta maneira, manifesto-me contra a solicitação de revisão parcial das resoluções 06/07 e 11/07, uma vez que não há dúvidas em relação à área envoltória e sua regulamentação, conforme consta nos artigos 2º e 3º da primeira resolução. Assim sendo, encaminho o presente para apreciação e deliberação do CONPRES. O conselheiro Marcelo Manhães solicita vistas do processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.175.246-4** - Fundação Escola de Sociologia e Política SP – Reforma - Rua General Jardim, 522 – Vila Buarque – Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata-se de pedido de reforma de imóvel localizado na Rua General Jardim, 522, tombado por força da resolução 06/CONPRES/2005, incluindo também, pedido de aprovação de restauro das fachadas e da cobertura do prédio. Adota-se a manifestação de folhas 172/175 como relatório que diga-se, discrimina com detalhes, as intervenções pretendidas e que resultaram de debates entre o interessado e técnicos do DPH. Ao final, a manifestação técnica foi favorável com indicação de 4 diretrizes. A diretoria do DPH endossa a manifestação técnica. É o relatório. Considerando o detalhamento apontado nas análises técnicas e as diretrizes sugeridas, manifesto-me favoravelmente com as 4 diretrizes apontadas às folhas 174. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de reforma foi **DEFERIDO com as seguintes DIRETRIZES:** **1)** Após a remoção dos forros do sótão o DPH deverá ser acionado para vistoria e aprovação da solução a ser adotada para o forro, madeiramento e entelhamento propostos; **2)** Chapas de cobre deverão ser instaladas nas arestas dos encontros dos planos inclinados da mansarda, mantendo padrão existente, conforme orientado em reunião; **3)** apresentar teste de traço e composição de argamassa a ser utilizada para recompor as fachadas; **4)** apresentar prospecção estratigráfica das alvenarias externas e esquadrias para aprovação das cores pretendidas. **SEI: 6027.2018-0004377-9** - SVMA / DEPAVE - Estudo Preliminar – Implantação do Parque Augusta - Rua Marquês de Paranaguá, 115 x Rua Caio Prado - Relator: Vitor Chuster. A Sra. Tamires Oliveira, diretora de DEPAVE 1 da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente passa a fazer apresentação sobre o caso. O conselheiro Vitor Chuster passa a ler seu relato. **Síntese:** Conforme ofício nº 49/DEPAVE 1-SVMA/2018, foi encaminhado ao DPH, com o objetivo de ser apreciado e em seguida deliberado, estudo preliminar para implantação do Parque Augusta. Foi encaminhado memorial descritivo da proposta, duas plantas sem a representação da copa das árvores, com vista ao melhor entendimento do projeto, e o estudo para iluminação do parque, e naquela oportunidade esclareceu que os desenhos da “casinha”, do portal e dos percursos existentes no bosque seguem as especificações contidas no projeto para restauro destas estruturas elaborada pela Kruchin Arquitetura. Aquele departamento alertou

*ainda, que a proposta para supressão de alguns exemplares arbóreos existentes no terreno será posteriormente encaminhada para análise e aprovação deste Conselho. O presente memorial e estudo preliminar têm por objetivo fornecer diretrizes para elaboração do projeto executivo que pautará a contratação das obras de implantação do parque em área particular de 24.612,89m<sup>2</sup>, pertencentes às empresas privadas Setin e Cyrela, a qual se encontra em processo de permuta com a Prefeitura de São Paulo. Na documentação enviada, consta um histórico sobre a ocupação desse imóvel, dos quais destacamos alguns fatos na seguinte cronologia: 1) em 2002 a implantação do Parque Augusta é prevista no Plano Diretor da Cidade; 2) em 2004 o CONPRESP decide tombá-lo através da Resolução 23/CONPRESP/2004, os exemplares arbóreos presentes no bosque e as construções remanescentes do antigo Colégio Des Oiseaux (casa do bosque e portaria da Rua Caio Prado); 3) em 2006 é proposto o Projeto de Lei nº 345/06, que autorizou a criação do Parque Augusta, somente aprovado em 2013 pela Lei nº 15.941 de 23 de dezembro de 2013; 4) em 2015 as proprietárias do terreno, Setin e Cyrela, instalaram tapumes rente ao bosque e ao redor da área, isolando o local. A Lei nº 15.041 embora autorizava, estabeleceu em seu artigo 3º que o parque terá como referência atividades relacionadas à prática de atividade física, educação ambiental e preservação da memória paulistana. Com relação a propostas de projetos para essa área, consta que em maio de 2017, quatro foram apresentadas à SVMA, elaboradas por: 1) Movimento Parque Augusta; 2) arquitetos Arnaldo de Melo, Marjorie Romano Modesto e Daniela Bertuol (SAMORCC – Sociedade dos Amigos e Moradores do Bairro Cerqueira César); 3) escritório METRO Arquitetos; e 4) Thiago Cesário Gomes. Essas quatro propostas foram combinadas entre si, dando origem ao projeto síntese que, posteriormente foi apresentado a SVMA. As diretrizes gerais para implantação do Parque Augusta foram elaboradas por DEPAVE.1, com a realização de um estudo preliminar para a área. A contratação do Projeto Executivo e implantação do Parque cabem às empresas Setin e Cyrela. O projeto executivo deverá contemplar a elaboração dos projetos de acessibilidade para todo o parque, incluindo as edificações e o projeto de restauro do Portal, Casa do Bosque e Arcadas do muro da Rua Augusta. A análise do DPH lembra que nesse imóvel foi recentemente aprovado um projeto de construção de empreendimento de uso misto – residencial, escritórios e hotel, cuja proposta previa a restauração dos remanescentes da antiga escola, além da criação de um bosque aberto ao público, a partir da restauração de caminhos, alamedas e elementos paisagísticos e a inserção de novos elementos. Relata que o anteprojeto de um parque público em análise, prevê a manutenção da área verde do bosque, a construção de edifício de apoio às atividades do parque e restauração dos edifícios e elementos tombados. A proposta desenvolvida pelo DEPAVE contempla um programa de necessidades, materiais e equipamentos já condizentes com a realidade daquele departamento e basicamente divide a área em duas partes: o bosque a ser preservado e a área vazia, onde antes foi aprovada a construção das torres, de maior vocação para redesenho e novos usos. Nesse anteprojeto, com duas áreas distintas tem-se o bosque, mais contemplativo, e a área livre para instalação de novos equipamentos. Para integrar ambos os espaços e equipamentos, estão propostos caminhos de diferentes pisos, concreto, pedrisco e terra batida, em atendimento às demandas de acessibilidade e restauro. Uma nova*

edificação foi proposta na esquina da Rua Augusta com Marquês de Paranaguá, aproveitando o desnível natural do terreno e também dando forma a um deque de madeira, criando um espaço de convívio. Tal edificação, em linguagem contemporânea, deverá servir para sanitários e administração do parque, e não interfere na leitura e fruição do parque e dos elementos tombados. A arquiteta responsável pela análise, afirma em seu parecer que não se opõe a forma de ocupação desse setor do parque e que entende o anteprojeto como positivo e adequado para a área e sua concepção geral, em relação aos remanescentes tombados, pois está em consonância com a resolução de tombamento e aos critérios de restauro de mínima intervenção e distinguibilidade. A análise técnica ao seu final, concluiu que do ponto de vista do patrimônio cultural, é favorável ao prosseguimento do presente anteprojeto, desde que observadas as seguintes ressalvas: **1)** A presente proposta está vinculada aos projetos de restauro de remanescentes e de intervenção nos jardins do bosque já aprovados e juntados ao presente. Eventuais mudanças e adaptações a serem incorporadas nestes projetos, deverão contar com revisão autorizada pelo autor, se for o caso, e deverá ser objeto de nova análise; **2)** a nova edificação de administração do parque, bem como seus elementos anexos e quaisquer outros elementos, deverá manter um distanciamento de 10 metros do bosque protegido, conforme estabelecido na Resolução 23/CONPRESP/2004; **3)** Toda a massa arbórea do bosque deverá ser mantida, nos termos da Resolução 23/CONPRESP/2004; **4)** deverá ser apresentado projeto final para o parque, consolidando todas as intervenções. Tanto a Supervisão de Salvaguarda bem como a Diretora do DPH, se manifestaram favoravelmente à aprovação do anteprojeto em apreço, com as 4 ressalvas, que podemos entender como diretrizes. Ambos ratificaram o parecer exarado pela técnica do DPH. Considerando que a análise técnica elaborada pelo DPH, deu como satisfeita e devidamente cumpridas as exigências contidas no artigo 1º da Resolução 23/CONPRESP/2004, item 1 e item 2, alíneas “a” e “b”; Considerando que consta como ressalva e diretriz, a necessidade de se cumprir o inciso I do artigo 2º da citada resolução (qualquer construção na área deverá prever um recuo mínimo de 10 metros por toda a extensão de seu perímetro lindeiro ao bosque); Considerando o parecer favorável tanto da Supervisão de Salvaguarda bem como a Diretora do DPH ao anteprojeto ora apresentado; Considerando finalmente que o anteprojeto apresentado é relativamente simples e seguiu a praxe técnica na elaboração de projetos dessa natureza, acolho e voto favoravelmente à sua aprovação, com as 4 ressalvas já devidamente citadas na análise técnica do DPH, acrescida de mais uma: **5)** que toda e qualquer proposta de supressão de exemplar arbóreo existente nos terrenos (0131 e 0438), deverá sempre contar com prévia e expressa autorização do CONPRESP. É a nossa manifestação que submeto aos demais pares deste Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **estudo preliminar para implantação do Parque Augusta** foi **DEFERIDO com DIRETRIZES**, constando a seguinte observação na folha de votação: **com as 5 (cinco) diretrizes constantes no voto da relatoria [relacionadas acima]**. 3.5. Processos pautados para a 685ª REUNIÃO ORDINÁRIA - Com proposta de INDEFERIMENTO por abandono ou não atendimento de comunique-se. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira explica o caso aos presentes, e passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata-se de solicitação encaminhada para

*indeferimento por não atendimento de comunique-se e/ou abandono por parte do interessado. Considerando o não atendimento do comunique-se, e de acordo com o parágrafo único do artigo 1º da resolução 06/CONPRESP/2001, encaminhando o processo para deliberação deste Conselho, com indicação de indeferimento, em consonância com a manifestação técnica do DPH. O Presidente mostra sua preocupação com esses casos, pois não ficamos sabendo o que o interesse fez ou deixou de fazer, sugerindo que algum funcionário seja designado ao local para verificar o imóvel. O Conselho discute o assunto. A conselheira Mariana Rolim lembra que o DPH não tem poder de fiscalização, e os técnicos não poderiam entrar nos imóveis para realizar a vistoria, sem autorização. Sugere que seja adotado como procedimento padrão nos casos de indeferimento por não atendimento ao comunique-se, após a publicação do despacho no Diário Oficial, o envio de uma notificação aos interessados para apresentarem a situação atual do imóvel dentro de prazo determinado e, em caso de não haver resposta, encaminhar o processo para fiscalização da Subprefeitura responsável. Os conselheiros Marcelo Manhães e Vitor Chuster sugerem o envio do expediente diretamente para a Subprefeitura. Os conselheiros concordam. Após o indeferimento dos pedidos pelo Conselho e encerramento do prazo para recurso, os processos serão enviados para a Subprefeitura competente para verificação. É dado início à votação. PROCESSO: 2017-0.158.104-0 - Marina Villares da Silva Novaes – Reforma - Rua Brigadeiro Tobias, 61 – Centro. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2017-0.017.061-5 - Lucilidia de Castro – Reforma - Rua Silvia, 159 – Bela Vista. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2013-0.327.659-0 - Condomínio Edifício Arlinda - Regularização de ERB – Estação Rádio Base - Largo do Arouche, 96 – Centro. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2013-0.022.338-0 - RF & C Desenvolvimento de Software e Administração de Bens Próprios Ltda - Regularização de ERB – Estação Rádio Base - Rua Líbero Badaró, 293 – Centro. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2011-0.142.475-0 - Agrocentro Empreendimentos e Participações Ltda - Regularização de ERB – Estação Rádio Base - Avenida Miguel Estéfano, s/nº - Água Funda. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2011-0.314.885-7 - Condomínio Edifício Altemira de Barros - Regularização de ERB – Estação Rádio Base - Praça João Mendes, 182 – Centro. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2011-0.341.858-7 - Condomínio Edifício Kahtalian - Instalação de ERB – Estação Rádio Base - Rua Barão de Duprat, 228 – Centro. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. PROCESSO: 2010-0.243.331-9 - Museu a Céu Aberto – Cultura, Ecologia e Desenvolvimento – Restauro - Ponte das Bandeiras – Bom Retiro/Santana. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma** foi **INDEFERIDO**. 4. Apresentação de temas gerais / Extra Pauta: 4.1. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que passou em frente ao Pátio do Colégio e verificou que as grades móveis continuam instaladas no local, mesmo após o indeferimento do recurso apresentado. A*

conselheira Mariana Rolim sugere que esse caso também seja enviado à Subprefeitura para fiscalização e demais providências. O Conselho concorda. **4.2.** A conselheira Marianna Al Assal informa que aconteceu na semana passada o Prêmio que o IAB São Paulo realiza anualmente, e na categoria “requalificação e restauro” o projeto ganhador foi justamente da proposta para o Pátio do Colégio que prevê inclusive uma solução de projeto com possibilidade de aberturas e fechamentos. O Conselho discute o caso. **4.3.** A conselheira Mariana Rolim informa que a pauta da próxima reunião extraordinária já está publicada no Diário Oficial, estando pautados os processos do entorno do Teatro Oficina, do Museu Paulista, além dos que ficaram pendentes de deliberação durante essa reunião. O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 17h15. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 18/12/2018 – páginas 10 à 12.