

**ATA DA 686ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRES**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **17 de dezembro de 2018**, às 14h20, realizou sua **686ª Reunião Extraordinária** 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; Adriana Ramalho – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo; Milena Satie Shikasho – Representante suplente 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; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Marco Antônio Cilento Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Giovanni Piazzi Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Matheus Franco Lopes – DPH; Karina Terumi Kodaira Uratani – DPH; Valdir Arruda – DPH; Raquel Schenkman – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Licia M. Ferreira – DPH; Diego Brentegani – DPH; Lilian Jaha – DPH; Ricardo Vaz de Rosis – DPH; Sydnei Viana; André de Campos; Vinicius Langer Greter; Paulo Lisboa – ANEAS; Diego Rodrigues Vieira – Museu Memória Bixiga; Gil Carvalho – Sisan; Zilda Resende de Moraes- Sisan; Jaime Gustavo Ferreira – Sisan; Marcelo Terra – RBV Residencial Bela Vista; Marcella Martins – Sisan; Wolf Kos – GMR Ipiranga; Jacob K.; Mariana Moro – GMR Ipiranga; Rosana Augusta; Felipe Ionesco Botelho; Catherine Hirsch; Gabriel Fernandes; Marília Gallmeister – Teatro Oficina; Carila Matzembacher - Teatro Oficina; Celso Sim - Teatro Oficina; Álvaro Augusto Cerqueira – A. C. Camargo Câncer Center; Flávio de Oliveira Bagnatori - A. C. Camargo Câncer Center; Ana Sette - Teatro Oficina; Filipe Jordão Monteiro – Vereadora Sâmia Bonfim. **1. Apresentação geral:** O Presidente cumprimenta a todos os presentes e informa as ausências justificadas dos Conselheiros Vitor Chuster e Ricardo Ferrari. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente circula a Ata da 685ª Reunião Ordinária, realizada dia 10 de dezembro de 2018, para assinatura dos conselheiros. **2.2.** O Presidente esclarece aos presentes que a palavra será dada somente àqueles que se inscreveram antecipadamente. **2.3.** Por não ter quórum para discussão dos assuntos de tombamento, o Presidente inicia a sessão pelo caso extrapauta. **4. Apresentação de temas gerais / Extra Pauta:** **PROCESSO: 2018-0.061.996-7** – Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social – ANEAS – Restauro e Reforma – Rua Moreira e Costa, 531 - Ipiranga – Relatora:

Mariana Rolim. **Síntese:** *Trata o presente de reforma com acréscimo de área, em imóvel protegido pela Resolução 06/CONPRES/2007. Tal resolução tombou doze imóveis remanescentes dos antigos Institutos Assistenciais e de Ensino, localizados próximo à Avenida Nazaré e ao Parque da Independência. A resolução indica a área como sendo “tombada com controle de gabarito”, que estipulou altura máxima de 10 metros. É proposta uma grande intervenção no colégio, buscando atualizá-lo a “demandas e necessidade educacionais dos tempos atuais”. Assim, são propostas onze intervenções. Em resumo, são propostos: restauro das fachadas, recuperando cores e vãos originais; construção de nova área de embarque e desembarque, incluindo marquise em estrutura metálica; construção de nova circulação externa, em estrutura metálica e vidro; demolição da quadra coberta existente e construção de novo ginásio, com a mesma linguagem da nova circulação externa; reorganização do pátio central, com piso que integre a área com as novas quadras. O parecer técnico do DPH entende que as propostas alteram as características externas da edificação principal em seu pátio interno. Porém, entende que elas estão devidamente justificadas e não são prejudiciais ao bem tombado, “ao contraio, possibilitam que o uso original (educacional) possa continuar sendo exercido, décadas depois, em sua plenitude, visto que tem como finalidade garantir a qualidade arquitetônica dos seus espaços e ambientes, frente às constantes atualizações que o sistema de ensino requer, o que pode, até mesmo, ser interpretado como medida de valorização do patrimônio”. No entanto, coloca como “imprescindível que a proposta demonstre o atendimento da altura máxima permitida para novas construções de dez metros, nos exatos termos da resolução de tombamento. O interessado, erroneamente, adotou como referência o nível do pavimento de acesso principal da edificação (cota 103,80), quando a resolução estabelece expressamente o ponto médio da testada”. Concordo com a posição técnica de que, não obstante o alto grau de intervenção do projeto, o mesmo trará nova qualidade espacial ao colégio. O edifício principal sofreu diversas alterações ao longo do tempo, seja em seus vãos, seja em seus acessos, o que está documentado no processo. O bloco existente hoje com a quadra coberta é extremamente pesado e não valoriza o pátio central. As propostas feitas alteram essa relação, valorizando a ideia original de um pátio central, e adaptando o antigo colégio às necessidade atuais do uso educacional. Em relação à altura máxima, o conjunto construído ficará mais baixo que a edificação existente hoje, que é anterior ao tombamento. E apenas o alambrado de proteção do último piso fica 1,5m acima dos 10m estipulados na resolução. Considerando tratar-se de uma estrutura com grande permeabilidade visual, entendo que a proposta não fere a resolução. Isto posto, encaminho o presente para deliberação deste Conselho, com parecer favorável à proposta apresentada. Imagens da proposta são projetadas em telas. O Presidente passa a palavra ao Sr. Paulo Lisboa, autor do projeto, que passa a explicar sobre o caso. O Conselho discute o caso e a eventual manutenção das diretrizes propostas pela equipe técnica do DPH, sendo: **1) A altura máxima da quadra proposta deverá limitar-se à 10 metros, conforme resolução; 2) O interessado deverá apresentar projeto de conservação e restauro da edificação tombada em complementação ao material; 3) Considerando que o projeto se desenvolverá em etapas, deverão ser apresentadas para nossa aprovação pranchas com todas as etapas previstas.** A conselheira Mariana Rolim*

explica que o projeto que ultrapassa em 1,5m o gabarito não fere a resolução, pois não é fechado e coberto como seria, por exemplo, uma caixa d'água ou uma casa de máquinas, e que é uma estrutura totalmente permeável visualmente, sendo uma tela de proteção para as bolas não saírem da quadra. O conselho concorda em manter as diretrizes nº 2 e 3. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **restauro e reforma** foi **DEFERIDO com DIRETRIZES**, constando a seguinte observação na Folha de Votação: ***considerando apenas as diretrizes 2 e 3 da folha 229-verso [relacionadas acima]***. Por solicitação da conselheira Milena Shikasho que terá que se ausentar da reunião, o Presidente inicia a discussão dos itens 4 e 5 da pauta. **3. Leitura, discussão e decisão dos seguintes processos e expedientes: 3.3.** Processos pautados para a 686ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **PROCESSO: 2014-0.067.245-3** - RBV Residencial Bela Vista Empreendimento Imobiliário Ltda – Construção - Rua da Abolição, 431 – Bela Vista, e **PROCESSO: 2014-0.078.965-2** - RBV Residencial Bela Vista Empreendimento Imobiliário Ltda – Construção - Rua Jaceguai, 530– Bela Vista - Relatora: Milena Shikasho. O Presidente passa a palavra primeiramente aos interessados inscritos no tema. Fazem o uso da palavra: Sr. Zé Celso M. Corrêa – Teatro Oficina; Sra. Marília Gallmeister – Teatro Oficina; Sr. Gabriel Fernandes – CPC USP; e Sr. Marcelo terra – RBV Residencial Bela Vista. O Presidente dá a palavra a conselheira Milena Shikasho, que passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de construção de edifício residencial com a utilização do pavimento de acesso ao logradouro para lojas, localizado à Rua da Abolição. O imóvel está listado na área envoltória do tombamento do Bairro da Bela Vista, nos termos da Resolução 22/CONPRES/2002, além de ser integrante da área envoltória do Castelinho da Avenida Brigadeiro Luís Antônio e do Teatro Oficina, tombados ex-officio através da Resolução 05/CONPRES/1991. O processo foi autuado em 10/03/2014 encaminhado para análise técnica do DPH. A Seção Técnica de Crítica e Tombamento juntou cópia dos pareceres emitidos para os processos 2009-0.179.995-1 e 2008-0.293.651-9, com manifestações contrárias para ambos os projetos e em conjunto apresentou nova manifestação mantendo-se em oposição ao projeto ora proposto. As justificativas abrangem a questão do gabarito, entendido como demasiadamente alto considerando a ocupação existente, e a edificação recuada do alinhamento e ocupada por vagas de estacionamento que descaracterizam o tecido urbano histórico. A seguir o processo foi encaminhado para relatoria da Conselheira representante da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano que endossou a manifestação técnica contrária do DPH. Depois do pedido de vistas o interessado apresentou carta onde destaca que o projeto referente ao “condomínio 3” do processo 2014-0.031.869-2 foi deferido por unanimidade conforme Ata da 649ª Reunião Ordinária do CONPRES, solicitando aplicação dos mesmos amparos para o deferimento dos demais processos. O DPH manteve o mesmo parecer técnico e o processo foi encaminhado agora para relatoria dos Conselheiros representantes da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – Licenciamento. O conselheiro titular solicitou que o processo fosse retornado para relatoria dos representantes da área de Urbanismo da mesma Secretaria, uma vez que o parecer anterior pertenceu à SMDU. Nova juntada de documentos foi realizada para justificar as características do projeto e o atendimento à legislação urbana*

*incidente. O DPH manteve seu posicionamento contrário mesmo com a apresentação de novo jogo de plantas onde informa estar atendendo as recomendações do IPHAN. Finalmente após consultas de PJMAC solicitada através do Ofício 1983/18 referente ao IC 557/17, a Supervisão de Salvaguarda apresenta novo parecer técnico onde recomenda apresentação de nova proposta onde considere as seguintes diretrizes: 1) Altura máxima que não ultrapasse as edificações mais altas da quadra e inserção harmoniosa com a ocupação do entorno, bens tombados e corpo d'água existente sob o lote; 2) Fachada ativa, evitando-se muros e ocupação dos recuos por estacionamentos e jardins sem permanência de pessoas; 3) Para qualquer novo projeto seja apresentado estudo com perspectivas a partir dos bens tombados do entorno, da vila da rua Abolição, demonstrando a relação entre a proposta e sua inserção urbana, bem como memorial com justificativa da proposta. Assim, o processo foi encaminhado para nova relatoria com manifestação contrária para o projeto ora proposto, mas com diretrizes para apresentação de nova proposta. Apreciadas todas as informações do processo temos a considerar que: as questões relacionadas ao gabarito existente na quadra pelo DPH não pontuaram a existência de projeto aprovado por unanimidade de votos, com gabarito de cerca de 77 metros de altura denominado "Condomínio 3" que faz conjunto com as demais aprovações. Observamos ainda o posicionamento favorável de SMUL/DEUSO ao qual coube a relatoria deste projeto; observar que a utilização de instrumentos legais impostos pela Lei de 16.402/16 não se aplicam ao projeto que foi protocolado à luz da Lei 13.885/04 e, portanto, não aplicáveis ao processo em análise. Assim a proposta de adoção de "fachada ativa" pode, para o presente caso, ser interpretada com aplicação de uso comercial no pavimento de acesso, o que pressupõe a necessidade de vagas de automóveis, incluindo aquelas destinadas à PNE. Ao nosso entender, o projeto não somente atende a tais disposições como também contempla a segunda diretriz recomendada pelo DPH, garantindo permeabilidade visual; As diretrizes devem ser as mais objetivas possíveis para a proposta de um novo empreendimento ao local. Termos subjetivos permitem interpretações várias sem que se possa definir com clareza os limites do objeto a ser construído. Tal consideração já foi observada no relatório de encaminhamento elaborado por SMUL/DEUSO mencionado anteriormente e que aproveitamos para reiterá-lo. Finalmente, entendo que o projeto do ponto de vista das Leis 13.430/02 e 13.885/04, às quais o licenciamento deve se ater, atende aos parâmetros impostos pela zona de uso a que está submetido, ZCPb e, ainda que o parecer técnico da Supervisão de Salvaguarda sugira adequação ao gabarito das edificações existentes na quadra, o gabarito do projeto aqui proposto é compatível ao já aprovado recentemente por este Conselho, o que nos leva a entender que não há prejuízo em relação ao disposto na Resolução de Tombamento 22/CONPRESP/2002. Não vislumbramos, portanto, indicativos que justifiquem a não aceitação da proposta. À vista do relatado, submetemos o presente para apreciação de manifestação do CONPRESP. A conselheira Mônica Junqueira passa a ler seu parecer. **Síntese:** No caso da Bela Vista, em primeiro lugar há necessidade de compreensão de três aspectos fundamentais: 1 – patrimônio urbano: não é apenas a somatória de vários edifícios, mas a relação entre eles, os seus componentes urbanos, a sua paisagem com seus elementos físicos: topografia, rios; o seu ambiente dado sobretudo pelas pessoas que o habitam e que nele convivem; 2 - Bem*

*cultural: desde os anos 1980 quando foi incorporado o termo patrimônio cultural em substituição à expressão patrimônio histórico (ou artístico, arqueológico, paisagístico, turístico, etc.), é necessário ter-se em mente que a salvaguarda dos valores que justificam a preservação de um bem é igualmente importante; 3 – áreas envoltórias: não como um isolamento para a consagração de monumento, mas, como um conjunto de referências com as quais os bens se articulam. Qualquer interferência em uma paisagem consolidada pode promover o rompimento de laços simbólicos. Posto isso, a primeira questão a ser esclarecida é que o projeto de um conjunto de edifícios na rua da Abolição é uma intervenção em um patrimônio urbano não apenas na área envoltória do teatro Oficina. O Bixiga não é formalmente um bairro, não existe uma delimitação legal que determine esse território, mas é prontamente identificada como um território, no imaginário da sociedade paulistana, às vezes com uma visão estereotipada de uma certa homogeneidade, de um bairro operário, de imigrantes. Quando na verdade, é o oposto, suas fronteiras fluídas, que ninguém sabe, ou melhor para cada um, o Bixiga começa e termina em diferentes pontos; caracterizações as mais variadas: bairro italiano, negro, nordestino, mais recentemente haitiano, boliviano, bairro dos artesãos: sapateiros, alfaiates, tapeceiros; centro teatral: teatro Oficina, TBC, Sérgio Cardoso, Mars; da escola de samba vai-vai; bairro das cantinas e padarias; do trabalho e da boemia; enfim cada qual tem seu vínculo com essa área. É portanto, uma realidade muito complexa, lugar de múltiplas manifestações culturais, várias heranças e conflitos, cujo maior valor é ter conseguido alimentar-se sempre de novos estímulos e novas práticas sociais sem, contudo, perder seu ethos. A região que começou a ser loteada no último quartel do século XIX para atender à expansão da área central em busca de novas áreas para a implantação de comércio, serviços e moradias, abrigou um contingente de trabalhadores muito diversificados, sobretudo autônomos, cujos estabelecimentos de trabalho são anexos ou muito próximos às moradias. São trabalhadores da região central, ou artesãos e artistas que têm seus ateliês embaixo ou nos fundos de suas residências, impondo uma certa tipologia ao bairro, entremeados de estabelecimentos e residências de maior porte, bem como de cortiços. Não por acaso, o Bixiga foi escolhido para a primeira grande iniciativa em São Paulo de inventariação sistemática (e não pontual) por parte do Departamento de Patrimônio Histórico nos anos 1980, o Inventário Geral do Patrimônio Cultural da Bela Vista (Igepac/Bela Vista), uma das iniciativas mais avançadas e sofisticadas de inventariação de bens culturais em São Paulo, até aquele momento e que abriu um campo de investigação que só se ampliou a partir de então. Há vários estudos acadêmicos sobre o Bixiga, Bixiga em Artes e Ofícios da profa. Rose Satiko; Italianos no Brasil: partidas, chegadas e heranças coordenado pela profa. Ana Lanna; Bexiga cotidiano e trabalho em suas interfaces com a cidade (1906-1931), Sheila Schneck; para citar alguns, além das iniciativas como a do grupo de trabalho da Rede Paulista de Educação Patrimonial (Repep) coordenado pela profa Simone Scifoni; Fábrica de Restauro coordenada pela profa Nádia Somek; o Instituto Pedra na Vila Itororó; o Museu do Bixiga. Também já foi alvo de propostas de revitalização, como a do Paulo Mendes da Rocha, a pedido da antiga COGEP, em meados dos anos 1970; e de um concurso público nacional de revitalização, em 1989, cuja equipe ganhadora, era de Recife, coordenada pela arquiteta Amélia Reynaldo. Enfim, um patrimônio urbano*



*privilegiado, tombado pelo conpresp em 2002, que vem sendo estudado sob vários enfoques, cuja fortuna crítica não pode ficar à margem das iniciativas que promovem intervenções no bairro, propondo usos incompatíveis com seu caráter, ou uma função para o qual está inapto. Não se trata de trazer uma nova dinâmica ao bairro, mas fortalecer a que lá existe. Mantê-lo como um modesto bairro misto, que agrega comércio; serviços; moradias, dotado de escolas e equipamentos culturais, sob esse princípio que uma proposta de intervenção deverá ser concebida, pactuada e executada com paciência, como já alertou Françoise Choay, afirmando um compromisso dos moradores com seu passado. Não se trata de estagnar um processo urbano, pelo contrário, as cidades são organismos vivos em constante mutação, mas garantir que as necessárias intervenções para atender às demandas de cada tempo não destruam seu caráter, mutilando a memória que associa os habitantes ao seu passado. As novas intervenções devem valorizar seus elementos históricos, de modo a deixar perceptível as várias camadas do ambiente construído, garantindo as condições pelas quais tais relações entre suas dimensões materiais e imateriais se efetivam. Bons projetos podem fortalecer e potencializar estas relações enquanto outros podem rompê-las. Portanto, o que eu acho importante destacar é que intervir nessa área é um privilégio e não um problema. Não se trata de isolar documentos históricos do cotidiano da cidade, pelo contrário, os bens materiais inseridos no espaço urbano propiciam relações simbólicas sem as quais sua preservação perde o sentido, constituindo-se referências culturais para os vários grupos sociais com os quais se articulam. Tais bens devem, portanto, se adaptar e responder às mudanças próprias da dinâmica da vida urbana e da cultura, mas também devem ter salvaguardadas as condições pelas quais tais relações entre suas dimensões materiais e imateriais se efetivam.*

O conselheiro Marcelo Manhães comenta que foi buscar no manual do IPHAN, orientações sobre como tratar o conjunto urbano, e um dos pontos falados é o cuidado de não “congelar” uma determinada situação. Em que pese que o que se busca é a preservação, não se pode por outro lado impedir que a própria evolução da cidade acompanhe aquele bairro que se quer preservar. Comenta também do fato concreto de já ter tido duas aprovações por este Conselho, onde o caso foi bastante discutido pelos colegiados anteriores. A conselheira Marianna Al Assal comenta que em momento nenhum se fala na possibilidade de congelamento, e que não cabe a discussão a respeito do uso pelo Conselho, mas que cabem as questões relativas à memória, e neste sentido esse terreno particularmente tem uma importância notável, quer seja pela topográfica, curso d’água, e sua relação com outros imóveis tombados no entorno. Entende que é desejável o uso dessa quadra, já que esse processo se alonga há anos, mas que por outro lado o projeto em questão é danoso para a Resolução 22/CONPRES/2002 e para a preservação do bairro. O conselheiro Pedro Cortez comenta que essa é grande dificuldade enfrentada por todos no dia a dia, pois vivemos em um estado de direito, em todos os sentidos, quando se protege o indivíduo, o estado ou a propriedade. O Presidente encerra a discussão, circulando as folhas de votação. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto contrário da conselheira representante do IAB e abstenção de voto da conselheira representante do DPH, os pedidos de **construção na Rua da Abolição, 431 e Rua Jaceguai, 530** foram **DEFERIDOS**. As conselheiras Adriana Ramalho

e Milena Shikasho pedem licença e se retiram da reunião, por conta de compromissos agendados anteriormente. 3.1. Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à TOMBAMENTO. **PROCESSO: 2018-0.065.364-2** - Departamento do Patrimônio Histórico – DPH - RAE – Regulamentação da Área Envolvória do Teatro Municipal – Relatora: Marianna Al Assal. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de processo para redefinição com mais clareza e regulamentação de área envoltória do Teatro Municipal, protegido através da Resolução SC 49/81 e Resolução 05/CONPRESP/1991. A intenção assim em pauta é a de detalhar as questões atinentes à área envoltória do reconhecido imóvel, superando a definição anterior que seguia o parâmetro de 300 metros, e definindo diretrizes mais claras para novas construções. O cuidadoso estudo desenvolvido pelo DPH cruzando informações, bem como realizando ensaios das visuais de aproximação, aponta a complexidade da questão, quer seja pela importância do bem em si, quer seja pela presença nas imediações de diversos bens igualmente tombados. Neste sentido, acompanhamos a indicação encaminhada pelo DPH, recomendando que sejam considerados como área envoltória os logradouros que cercam o bem além da Rua Coronel Xavier de Toledo (onde deverá ser evitado qualquer obstrução visual ao bem tombado); assim como as esquinas das Ruas 24 de Maio e Conselheiro Crispiniano, sobre a qual deve vigorar a diretriz de limite de altura de 15 metros na faixa paralela em 10 metros às referidas ruas com a possibilidade de maior altura para o restante dos lotes na SQL 006.017.0827 – 48 metros – e 006.027.0026 – 33 metros – conforme tabela e mapa constantes da resolução. É o nosso voto.* O conselho discute o caso enquanto imagens são projetadas em tela. A conselheira Mariana Rolim levanta a questão de se acrescentar um artigo na resolução que possa dar alternativa, como por exemplo, que os projetos de até 15 metros serão analisados pela Subprefeitura Regional, caso haja uma nova proposta que ultrapasse esse gabarito, seria analisado pelo DPH/CONPRESP. Com isso o interessado teria uma segurança jurídica, e os parâmetros de entendimento do órgão de preservação, e ao mesmo tempo abre a possibilidade de desenvolvimento de projetos diferentes que possam ser interessantes, que seriam analisados por aqui. O conselheiro Marcelo Manhães acha bastante interessante essa proposta, pois os projetos que ultrapassarem o gabarito terão uma análise específica, caso a caso. A conselheira Marianna Al Assal entende que a regulamentação de áreas envoltórias é justamente fornecer diretrizes claras e precisas, e que o interessado sempre poderá trazer o seu projeto para análise do DPH e CONPRESP. A conselheira Mariana Rolim esclarece que sem essa ressalva, caso haja uma proposta com gabarito superior, ou o projeto será indeferido ou o interessado deverá solicitar a alteração da resolução. O Dr. Fábio Dutra Peres lembra que a revisão de resoluções é somente para casos excepcionais, e que com este artigo existiria uma flexibilidade sem a necessidade de sua revisão. O Presidente Cyro Laurenza solicita vistas do processo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 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 Marianna Al Assal comenta que é a segunda reunião que o conselheiro relator não comparece e o processo não é discutido, lembrando do caso em que o processo que

estava com o IAB foi colocado em votação, na sua ausência, solicitando isonomia do Conselho. A conselheira Mariana Rolim concorda com a conselheira, mas esclarece que àquele caso já havia sido discutido. O conselheiro Marcelo Manhães também concorda com a colocação, complementando que o caso citado tinha situação, além das discussões durante as reuniões, já tinha parecer. Sugere a redistribuição do processo para relatoria. O Conselho concorda. A conselheira Mariana Rolim lembra que de qualquer forma, este caso não poderia ser votado por não ter quórum. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 3.2.** Processos pautados em reuniões anteriores, PENDENTES de deliberação - Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **PROCESSO: 2018-0.110.905-9** - GMR Ipiranga Empreendimentos Imobiliários Ltda - Construção / Alteração da Resolução 11/CONPRESP/2007 - Rua Clovis Bueno de Azevedo x Rua Dom Luis Lasanha x Rua Gama Lobo x Rua Moreira e Costa – Ipiranga – Relator: Renan Ribeiro. Vistas: Marcelo Manhães. O Presidente passa a palavra ao Sr. Wolf Kos, que passa a apresentar o caso. O conselheiro Marcelo Manhães passa a ler seu relato. **Síntese:** *Tendo solicitado vistas do processo, faço adiante, as seguintes observações: a) A manifestação do Sr. Conselheiro Relator foi no sentido de que no imóvel em análise há de se respeitar o limite de gabarito de 10 metros pois a “Ata da 668ª Reunião do CONPRESP, posteriormente a deliberação deste Conselho, o lote 0003, após a retificação da mesma, passaria a ser área envoltória, mantendo assim as diretrizes da resolução 06/CONPRESP/2007. Assim, o referido lote teria uma restrição de gabarito de 10m, e ainda estaria inserido na resolução 11/CONPRESP/2007, que regulamentou a área envoltória do eixo histórico e urbanístico do Ipiranga”. Anoto, inicialmente, que a abertura do processo de tombamento se deu pela resolução 05/CONPRESP/2007, aprovada na reunião ordinária de nº 339 em 27 de março de 2007, levando em conta as relevâncias histórica das Instituições Assistenciais e de Ensino e arquitetônica do conjunto de suas edificações sendo que com relação ao imóvel em análise, a preservação se dava em relação aos seguintes elementos: a) Preservação das características arquitetônicas externas da edificação existente, bem como do muro e gradis de fecho na divisa do lote para Rua Clóvis Bueno de Azevedo; b) Preservação das áreas e elementos arquitetônicos internos que mantêm a integridade de suas características, situadas no saguão de entrada e corredor de circulação do pavimento térreo, incluindo as escadas de acesso ao pavimento superior. Vindo o tombamento definitivo por força da resolução 06/2007, aprovada na reunião de nº 403 em 03 de maio de 2007, verificamos que os elementos de preservação estabelecidos na resolução de tombamento definitivo são exatamente os mesmo daqueles indicados no processo de abertura de tombamento, tendo sido fixado ainda, o limite de 10 metros de altura para novas construções nas áreas definidas como “tombadas com controle de gabarito”. Ocorre que por força da arrematação judicial de 47,8% do imóvel objeto da matrícula 110.003 realizada em 02 de abril de 2018, a ora interessada providenciou o desdobro do lote gerando assim, a abertura em 02 de março de 2018 de duas novas matrículas, a saber: 229.508 e 229.509, ambas do 6º Registro Imobiliário, bem como, dois novos números de contribuinte. Conforme consta da averbação 01/229.508, foi transportada para essa nova matrícula, a informação sobre o tombamento do “Antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças Irmãs Salesianas”. Em*



relação ao imóvel matriculado sob o nº 229.509, objeto deste processo administrativo, não houve transporte de nenhuma informação relativa a tombamento ou área envoltória, não havendo pois, de se falar que há regular restrição de gabarito para este imóvel. Não bastasse, a interessada, ao solicitar a regularização do desdobro do lote, teve seu pedido deferido por este Conselho que, conforme a ata da reunião realizada em 09 de abril de 2018, assim deliberou: “PROCESSO: 2017-0.091.072-4 – Alfapar Participações & Negócios Imobiliários Ltda – Desdobro de Lote – Rua Clóvis de Azevedo, 130 e 176 – Ipiranga. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. Síntese: Trata o presente de pedido de regularização de desdobro de lote tombado, uma vez que os IPTUs apresentados pelo interessado já existem com os seguintes SQLs: 040.104.0002-1 e 040.104.0003-1, sendo estes originários do lote 0001. A manifestação técnica do DPH nada teve a opor diante do desdobro do lote, uma vez que não há divergências entre a resolução de tombamento do Antigo Noviciado Nossa Senhora das Graças – Irmãs Salesianas (Res. 06/07), e as diretrizes estabelecidas. Desta maneira, deverá ser retificada a resolução, uma vez que o lote 0002 fica tombado, e o lote 0003 como área envoltória, mantendo as diretrizes da resolução 06/07. A conselheira Mariana esclarece que no novo lote criado há a restrição de gabarito de 10 metros por ser área envoltória, já definida anteriormente pelas resoluções do CONPRES e do CONDEPHAAT. O Presidente pede licença e se ausenta da reunião. O Vice Presidente Marcelo Manhães passa a presidir a reunião. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de desdobro de lote foi DEFERIDO”. Conforme consta da mencionada ata, o pedido foi deferido sem constar, expressamente, a diretriz de incluir na área envoltória, a restrição de gabarito de 10 metros, o que poderia, a princípio, suscitar dúvida sobre a mencionada restrição tendo em vista os elementos que constam como protegidos pela Resolução. Ainda que superadas as questões formais, entendo que a proposta de ocupação do lote envoltório ao bem tombado pode se dar conforme estudo de massa ora em análise uma vez que em várias outras circunstâncias este Conselho aprovou a construção de prédios próximos a bens tombados. Aliás, na reunião passada, aprovamos reforma e restauro no imóvel localizado na Rua General Jardim, 522, utilizado pela Fundação Escola de Sociologia e Política de São Paulo, que conta, exatamente, com uma edificação verticalizada utilizada pela própria Escola. Nesse sentido, considerando que a proposta respeita a altura do bem tombado, entendo que o interessado pode ser atendido quanto ao pedido de aprovação do estudo de massa, condicionado à um detalhamento sobre o recuo entre o bem tombado e a nova edificação, bem como, a um projeto de permita uma boa visibilidade dos jardins do imóvel tombando por referência, a confluência das Ruas Gama Lobo e Moreira e Costas. É minha manifestação. O Dr. Fábio Dutra Peres esclarece que, tanto a resolução 06/2007 quanto a 11/2007, foram alteradas, portanto o tombamento está restrito ao lote 0002, e o lote 0003 ficou apenas como área envoltória com restrição de gabarito de 10 metros, sendo inclusive, publicadas no Diário Oficial da Cidade. Ressalta que na página do CONPRES a resolução ainda não foi atualizada. A conselheira Marianna Al Assal questiona se há quórum para votação do caso, quanto a alteração da resolução. O Dr. Fábio Dutra Peres esclarece que deve-se ter 2/3 dos conselheiros presente. Por não ter quórum, o processo não será votado. **O PROCESSO SERÁ**

**DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.107.272-4** - Museu Paulista / USP – Universidade de São Paulo - Restauro e Reforma - Rua dos Patriotas, 100 – Vila Monumento - Relator: Renan Ribeiro. A conselheira Mariana Rolim informa que, por solicitação dos interessados, o processo foi retirado de pauta. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA.** O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 16h20. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 22/01/2018 – páginas 9 e 10