

### ATA DA 690ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **18 de março de 2019**, às 14h10, realizou sua **690ª 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; Mariana de Souza Rolim – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico; Marco Antônio Cilentto Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura; Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo; Guilherme H. Fatorelli Del’Arco – Representante titular da Secretaria Municipal de Licenciamento; Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano- SMDU; Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Mônica Junqueira de Camargo - Representante suplente do Instituto dos Arquitetos do Brasil; Ricardo Ferrari Nogueira - Representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça; e Adriana Ramalho - Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo. Participaram, assistindo à reunião: Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Marisa Aparecida Bassi – Assistente do CONPRES; Silvana Gagliardi – Assistente do CONPRES; Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Giovanni Piazzini Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Matheus Franco Lopes – DPH; Karina Terumi Kodaira Uratani – DPH; Diego Brentegani – DPH; Raquel F. Schenkman Contier – DPH; Ricardo Vaz G. de Rosis – DPH; Ana Winther – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Licia de Oliveira – DPH; João Bittar Fiammenghi – DPH; Samuel R. Marcondes; Célia Abramovitch; Paulo Maier; Diego F. Nunes – Concessionária das Linhas 5 e 17 do Metrô; Antônio Castelo Branco Jr. – CMSP; Patrícia de Campos Valadares – Pateo do Cambuci; Maristella Diniz - Pateo do Cambuci; Wolf Kos; Adelino Santos – UBI Penha; Diego Briguenti – UBI Penha; Marisa Harumi Yamaguchi – CPOS; Guilherme Rocha Mondrio – UBI Penha; **1. Apresentação geral:** O Presidente cumprimenta a todos os presentes e inicia a sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Sobre o Processo 2016-0.0255.854-6 de reforma com acréscimo de área na Rua Jaceguai nº 520 - Teatro Oficina, onde foi retirado de pauta neste Conselho para que o interessado apresentasse projeto em SEL, a conselheira Mariana Rolim informa na última reunião do ETGC foi conversado com a Secretaria de Estado da Cultura, e eles se comprometeram a iniciar o processo em SEL. **3.2.** Processos pautados para a 690ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à TOMBAMENTO. **PROCESSO: 2004-0.297.171-6** - 1) Espólio de Nelly Maluf Jafet e outros; 2) Associação Instituto Missionário - Recurso – Tombamento de imóveis propostos como ZEPEC – Res. 06/CONPRES/2016 - 1) Rua Tagipuru, 709 a 733 x Avenida Francisco Matarazzo, 530 – Barra Funda; 2) Avenida Renata, 01 – Vila Formosa. Relator: Ricardo Ferrari. O conselheiro Ricardo informa que se trata de um caso complexo, e solicita mais 15 dias para preparar se relato. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA**

**REUNIÃO. 3.3.** Processos pautados para a 690ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **SEI: 6025.2018/0018901-2** - Igreja Evangélica Luterana - Reconstrução e Restauro - Avenida Rio Branco, 34 – Centro. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato.

**Síntese:** *O projeto da Igreja Evangélica Luterana foi concebido em 1907, pelo arquiteto alemão Wilhem Von Eje. Nesse mesmo ano, em 14 de abril foi lançada a pedra fundamental da igreja e da casa pastoral. As obras se desenvolvem entre os anos de 1907 e 1909, sendo que em 1908 inaugurou-se a casa da pastoral em 15 de agosto e posteriormente a igreja em 25 de dezembro. Em 28 de novembro de 1909, com a construção totalmente concluída, dá-se a inauguração do órgão encomendado na Alemanha, juntamente com três sinos. A proteção do imóvel se deu pela Resolução 37/CONPRESP/1992, quando protegeu o edifício principal (templo) como NP-1 e os anexos como NP-4, ou seja: I) NP-1 corresponde a bens de excepcional interesse histórico, arquitetônico ou paisagístico, determinando sua preservação integral. II) NP-2 que determina o controle de sua volumetria, devendo os projetos de novas edificações e ampliações serem submetidos à prévia aprovação do CONPRESP. Em maio de 2018, o edifício Wilton Paes de Almeida, vizinho da Igreja incendiou-se e veio a desabar, causando inúmeros danos a essa, conforme sintetizado abaixo: 1 – Perda da quase totalidade da parede lateral direita que ruiu; 2 – Perda de 75% da cobertura da nave, sendo que o restante 25% encontra-se com a estrutura e telhas danificadas; 3 – Perda de revestimentos e ornamento da parede arruinada; 4 – Perda de parte do ladrilho hidráulico da nave; 5 – Tacos de coro estão danificados; 6 – Perda de dois conjuntos de vitrais da parede arruinada; 7 – Perda da metade inferior da porta de acesso lateral; 8 – Grande parte dos bancos de madeira; 9 – Instalações elétricas inutilizadas; 10 – Aparecimento de trincas e fissuras na região do altar. Após esse incidente, a interessada buscou elaborar o projeto de reconstrução e restauro, visando a efetiva recuperação dessa edificação, cuja importância histórica e arquitetônicas é inequívoca. O projeto propõe a reconstrução dos elementos perdidos, justificando o partido adotado, pelos seguintes motivos: I – vontade expressa da Comunidade Luterana em ter o tempo reconstituído na sua forma anterior; II – existência de elementos gráficos, como levantamento métrico-arquitetônico e registro fotográfico; III – e possibilidade técnica de reconstituição. Essa proposta de intervenção tem sido objeto de discussões entre os técnicos do DPH e do CONDEPHAAT, seja em reuniões conjuntas ou no Escritório Técnico, no intuito de alinhar os posicionamentos. O projeto foi encaminhado ao Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (NPRC), que ao analisá-lo, verificou a sua complexidade e recomendou a sua aprovação, com as seguintes diretrizes: **1) O início das obras deverá ser comunicado a este DPH/CONPRESP, para acompanhamento dos trabalhos; 2) Detalhar o projeto de acessibilidade; 3) Apresentar prancha síntese com projetos de instalações, - elétrica, hidráulica, áudio, vídeo, incêndio, spda e iluminação cênica, - nos aspectos que intervém diretamente nos procedimentos técnicos de restauro e na apreensão visual do edifício, como caminho de fiações, tubulações de água pluvial, fixações, equipamentos, (hidrantes, luminárias, extintores), etc.; 4) Apresentar projeto de paisagismo; 5) Apresentar os procedimentos técnicos de restauro; 6) A parede a ser reconstruída deverá evidenciar a intervenção através da combinação de tijolos novos e remanescentes, do desnivelamento de 15 mm e da***

diferença na textura da argamassa e da cor da pintura das paredes; 7) Deverão ser apresentadas amostras dos materiais a serem reproduzidos, como pisos e vitrais para análise e aprovação; 8) Os vitrais reconstruídos deverão levar a inscrição: “refeito em 2019”; 9) Ao final da obra, deverá ser entregue relatório, com registro gráfico, das intervenções realizadas. Conforme consta dos autos do processo, tanto a Supervisão de Salvaguarda, bem como a Diretora do DPH, se manifestaram favoravelmente a aprovação do projeto, desde que observadas as 9 (nove) diretrizes mencionadas. Pelo que se apura dos autos, tanto o projeto apresentado, bem como a análise técnica levada a cabo pelo DPH, se mostraram adequados para o exame do caso em tela segundo as normas técnicas e o uso e costume recomendados em projetos dessa natureza. Considerando o breve relatório e a conclusão do DPH, acolho e voto favoravelmente à aprovação do projeto, acrescido das citadas diretrizes. A conselheira Mariana Rolim esclarece que esse projeto foi bastante conversado com os interessados, e entende que é uma proposta arquitetônica boa. O Presidente levanta a questão do terreno onde ficava o Edifício Wilton Paes de Almeida, ainda estar tombado, e questiona se poderia ser iniciado o processo de destombamento. O conselheiro Ricardo comenta que não há necessidade, por não haver mais o objeto, sendo automático o destombamento. A conselheira Mariana Rolim informa que para a Prefeitura, aquele lote continua tombado. O conselheiro Marcelo Manhães concorda com o conselheiro Ricardo, porém ressalta que caso o contribuinte faça uma pesquisa pelo CIT, a informação dada será como tombado, portanto, é preciso uma providência operacional para alteração, visto que não há mais o objeto. O Presidente entende que esse lote deveria ser uma área envoltória da Igreja, e que irá conversar com o Secretário de Habitação sobre o caso. A conselheira Marianna Al Assal comenta que esse era um tombamento que recaía sobre as características do imóvel, e levanta a questão da compreensão de que por si só, do ponto de vista do patrimônio, não extingue automaticamente do tombamento, pois há questões referentes à memória, e o que vai ser feito no local. O Conselho discute o caso e as questões levantadas. A conselheira Marianna Al Assal informa que, conforme solicitação do Presidente, o IAB encaminhou como sugestão a criação de um concurso público para o caso. O conselheiro Marco Winther esclarece que esse assunto está sendo discutido pelo DPH, e que será elaborada uma minuta de resolução para o lote do antigo edifício, sendo retirado do tombamento definitivo e com a proposta de ser inserido como área envoltória, devendo ser submetido ao Conselho em breve. O conselho discute o caso. A conselheira Mariana Rolim entende que há um consenso sobre não haver simplesmente realizar a exclusão do destombamento, mas de se pensar numa solução para aquela área e a sua devida importância. O Presidente encerra a discussão do caso, e coloca o assunto em pauta para votação. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reconstrução e restauro** foi **DEFERIDO** com as **DIRETRIZES** descritas no relato. **3.1.** Processos pautados em reunião anteriores, PENDENTES de deliberação – Relativos à TOMBAMENTO. **SIMPROC: 2018-9.029.879-0** - CPOS – Companhia Paulista de Obras e Serviços - Recurso – Alteração do gabarito de Área Envoltória – Resolução 20/CONPRESP/2014 – Tombamento do Conjunto arquitetônico do Instituto Biológico - Rua Tangará, 70 – Vila Mariana. Relator: Guilherme Del’Arco. Vistas: Mariana Rolim. A conselheira relatora solicita

prorrogação de prazo, devendo trazer o caso na próxima sessão. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **3.3.** Processos pautados para a 690ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Relativos à aprovação de projetos de INTERVENÇÃO em bens protegidos. **SEI: 6025.2018/0019348-6** - Concessionária das Linhas 5 e 17 do Metrô de São Paulo - Proposta de expansão e reorganização de fluxo, com a ampliação dos atuais corredores de acesso e a criação de nova caixa de circulação, e reformas internas - Estação Ferroviária de Santo Amaro – Avenida das Nações Unidas – Santo Amaro. Relatora: Mônica Junqueira. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *O presente processo refere-se ao pedido de análise de uma proposta para as intervenções necessárias na Estação Ferroviária Santo Amaro para as obras de integração entre a linha Esmeralda da CPTM e a linha 5 – Lilás do Metrô, um ponto de conexão estrutural do transporte público, com intenso movimento, que requer atualizações. Primeiramente é importante registrar tratar-se de um estudo preliminar de que deverá ser desenvolvido após sua aprovação por este Conselho. Sob esta condição, tecemos nossas considerações. O estudo em análise envolve um bem tombado – Estação Ferroviária Largo XIII, hoje, Santo Amaro – localizada à Av. Nações Unidas na altura da rua Padre José Maria Faria, projetada pelo arquiteto João Walter Toscano, em 1985, reconhecido marco arquitetônico na paisagem paulistana na história da arquitetura, tendo sido premiada na 2ª Bienal Internacional de São Paulo e 1993 e na Bienal Internacional de Sofia em 1987. Seu significado cultural, para além da sua qualidade plástica, deve-se à solução criativa encontrada pelo arquiteto para o problema enfrentado, quando à implantação, à adequação do programa e aos recursos materiais oferecidos. A opção pelo aço como material estrutural foi uma imposição do contratante, a Fepasa, que recebeu as chapas de aço da Cosipa como pagamento, das quais o arquiteto soube tirar proveito, embora mais familiarizado, até então, como toda sua geração, com o uso do concreto. Localizada entre a via expressa e o rio, o arquiteto, visando melhor aproveitamento da condição dada, deslocou parte do programa em uma plataforma elevada sobre o próprio leito ferroviário, suspensa por doze pórticos de aço espaçados a cada 20m, cuja composição cromática é de autoria da arquiteta e artista plástica Odilea Toscano. A torre do relógio é uma referência às tradicionais estações de trem. Importante lembrar que a documentação gráfica deste projeto está na biblioteca da FAU/USP e na FEPASA, cuja consulta pode auxiliar no desenvolvimento do novo projeto. Esta obra teve repercussão na própria trajetória desse importante arquiteto brasileiro, a partir do qual teve oportunidade de projetar as estações: de trem – Jurubatuba, em 1986, de Metrô – Pêssego, em 1990, e Vila Madalena, e 1992, e o Terminal de ônibus Princesa Isabel, em 1996. Essa integração das linhas de trem e metro, além de requerer a expansão da construção existente para viabilizar a conexão entre as estações, carreta o aumento no fluxo de passageiros, impondo uma ampliação das plataformas de acesso aos trens e uma reorganização do programa. A análise da arquiteta Licia de Oliveira, chama atenção para a interferência que a nova caixa de circulação provocará na volumetria e na fachada do bem tombado. Sem dúvida, uma obra necessária, um desafio que requer da criatividade apurada sensibilidade para conciliar a preservação do caráter do bem tombado, respeitando os princípios das cartas patrimoniais, e o atendimento às novas demandas. A intervenção deve não apenas resolver as questões funcionais, mas agregar valor ao bem*

tombado. Manifesto-me favoravelmente ao partido proposto no estudo preliminar em análise, cujo desenvolvimento deverá atender às diretrizes apontadas no parecer técnico e ser acompanhado pelo DPH em todas as suas etapas. O Presidente passa a palavra aos Srs. Samuel Marcondes e Diego Nunes, interessados no caso, que passam a fazer suas considerações, com imagens projetadas em tela. **É dado início à votação.**

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **proposta** em questão foi **DEFERIDA** com as

**SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Apresentar projeto arquitetônico completo contendo memorial descritivo e detalhamento da intervenção, bem como os procedimentos a serem adotados, considerando tratar-se de obra de reconhecido valor arquitetônico; **2.** Apresentar autoria, assinatura e RRT de um arquiteto responsável pelo projeto, que deverá estar pautado nas recomendações internacionais de intervenção em edifícios de valor cultural, sobretudo nos critérios de mínima intervenção e distinguibilidade; **3.** Apresentar ao final plano de manutenção e conservação da estação tombada. **SEI: 6025.2018/0017754-5** - Condomínio Edifício Bretagne -

Obras de adaptação à segurança e acessibilidade - Avenida Higienópolis, 938 – Higienópolis. Relator: Marcelo Manhães. O Conselheiro informa que não trouxe o seu relato, pois gostaria de discutir questões de encaminhamento com os demais conselheiros. Informa que tem dúvidas quanto algumas diretrizes estabelecidas, se são realmente diretrizes essenciais para que possamos aprovar, ou se são na verdade casos de comunique-se. Nesse caso, trata-se de obras de adaptação à segurança e acessibilidade, com a diretriz de que os interessados apresentem posteriormente o projeto da intervenção mais detalhado. Entende que essa documentação já poderia ser apresentada, por meio de comunique-se. O conselheiro Marco Winther entende que a emissão do comunique-se seria para o caso em que houvesse dúvida do projeto, e que estes casos que são encaminhados para o Conselho com diretrizes, acredita-se que o projeto possa ser feito, mas que não tem os documentos específicos para aprovação, ou que são feitos por etapas, como processo licitatório e desenvolvimento do projeto. O conselheiro Marcelo Manhães concorda que isso é bom em casos como o do Clube Paulistano, que será discutido mais a frente, em que foi aprovado um Plano Diretor onde o projeto poderá ser desenvolvido a partir de uma linha de raciocínio. Mas nesse caso entende que o projeto já está feito, podendo ser apresentado e aprovado uma única vez. O conselheiro Ricardo Ferrari questiona se há critérios objetivos para que o projeto seja desenvolvido e apresentado pelos interessados, pois esses novos documentos podem ser analisados por outro técnico com outros parâmetros. Concorda que aprovação parcelada não é o ideal, mas entende que o interessado deva ter uma maior segurança ao desenvolver o projeto para não cair em subjetividade técnica. A conselheira Mariana Rolim comenta que há esse receio de se andar com o projeto executivo, sob o risco de chegar ao Conselho e não ser aprovado, e que por isso alguns casos são submetidos à deliberação do Colegiado antes disso. A conselheira Marianna Al Assal concorda com essa posição, de que haja a consulta prévia. Porém também fica com dúvida em alguns encaminhamentos e o que está sendo aprovado de fato. O Conselho discute o caso. **O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH PARA EMISSÃO DE COMUNIQUE-SE. SEI: 6025.2018/0016731-0** - Colégio Dante Alighieri – Reforma - Alameda Jaú, 1061 – Cerqueira César. Relator: Vitor Chuster. O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** A resolução



50/CONPRESP/2018 tombou “ex-officio”, o Colégio Dante Alighieri, integrante do quadrilátero formado pelas Alamedas Jaú, Itu e Casa Branca e Rua Peixoto Gomide. O tombamento abrangeu os seguintes elementos e edificações: : 1 – Edifício Leonardo da Vinci; 2 – Edifício Colmeia; 3 – Pátio Interno existente entre os dois prédios. Como área envoltória do bem tombados, ficou estabelecido o lote no qual se insere os edifícios e pátio, definido pelo quadrilátero formado pelas vias públicas já mencionadas. Conforme o artigo 2º da citada resolução, aos edifícios e ao pátio interno, devem ser observadas as seguintes diretrizes: a) as intervenções previstas nos elementos tombados devem apresentar soluções em conformidade às suas especificidades tipológicas, materiais, construtivas, espaciais e arquitetônicas; b) não serão permitidas novas construções no pátio listado, de modo a manter as relações espaciais entre os edifícios listados. Ainda conforme o artigo 3º da citada resolução, na área envoltória, devem ser observadas as seguintes diretrizes: I – os projetos de futuras intervenções nas áreas livres deverão se harmonizar com os edifícios tombados e serem previamente analisados pelo DPH e aprovada pelo CONPRESP; II – as intervenções internas e obras que não demandem aumento de área e alteração de fachada dos edifícios não listados estão isentos de aprovação do CONPRESP. Da proposta apresentada pelo requerente, constam 5 intervenções, a saber: **1** – no estacionamento de ônibus junto à Alameda Jaú, implantação de sombreadores (estrutura metálica e tecido tensionado semipermeável). Já executado na data do tombamento; **2** – No pátio existente entre os Edifícios Galileu Galilei e Leonardo Da Vinci, cujo uso é o embarque e desembarque dos alunos, propõe-se a implantação de cobertura composta de estrutura metálica e cobrimento em vidro laminado temperado; **3 e 4** – Ampliação e modernização de parte do Edifício Américo Fontana e de espaço entre este elementos e o Edifício Galileu Galilei. Execução de 3 níveis edificadas em estrutura metálica, contendo piscina coberta, salas para diversos esportes e quadra coberta. Esta edificação não ultrapassaria a cota máxima do Edifício Galileu Galilei; **5** – criação de 2 níveis de estacionamento, no subsolo, na área das quadras poliesportivas descobertas. Esses subsolos serão dotados de elevador acessível e acesso pela Alameda Itu. O projeto foi encaminhado ao DPH-NPRC para exame e análise, que observou que, as intervenções 1, 3, 4 e 5 não interferem negativamente em relação aos bens tombados. Já a intervenção 2 (cobertura de vidro sobre o pátio), merece uma atenção maior, uma vez que deve ser desenvolvido e apresentado projeto com maiores detalhes na interface entre o conjunto novo em estrutura metálica e a fachada protegida do Edifício Leonardo Da Vinci. Assim sendo, manifestou-se favoravelmente à aprovação do projeto, desde que observada como diretriz, a nota mencionada no parágrafo anterior, devendo o detalhamento ser apresentado ao DPH antes de qualquer intervenção física no local. Conforme consta dos autos do processo, tanto a Supervisão de Salvaguarda, bem como a Diretora do DPH, se manifestaram favoravelmente a aprovação do projeto, desde que observada a diretriz mencionada pelo NPRC. Pelo que se apura dos autos, tanto o projeto apresentado, bem como a análise técnica levada a cabo pelo DPH, se mostraram adequados para o exame do caso em tela segundo as normas técnicas o uso e costume recomendados em projetos dessa natureza. Considerando o breve relatório apresentado e a conclusão do DPH, acolho e voto favoravelmente a aprovação do projeto, acrescido da citada diretriz. Os Conselheiros discutem o

caso, e concordam que esse caso é distinto do processo do Edifício Bretagne. O conselheiro Guilherme Del'Arco informa que irá se abster dessa votação, tendo em vista que esse assunto está sendo analisado em SERVIN e que ainda será encaminhado à Comissão. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da SEL, o pedido de reforma foi **DEFERIDO** com a **SEGUINTE DIRETRIZ: Apresentar detalhamento da interface entre o conjunto novo em estrutura metálica e a fachada protegida do Edifício Leonardo Da Vinci, para análise, antes do início da intervenção.** Consta seguinte observação da Folha de Votação: **aprovado as intervenções 1, 3, 4 e 5, e a intervenção 2 com a diretriz descrita.** **PROCESSO: 2018-0.014.453-5** - Algranil 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda - Remembramento de lotes - Rua Sampaio Vidal, 978, 988 e Avenida Rebouças, 3053 – Jardim Paulistano. Relator: Guilherme Del'Arco. O Sr. Wolf Kos, interessado no caso, passa a fazer seus esclarecimentos. O conselheiro Guilherme passa a ler seu relato. Os Conselheiros discutem o caso, com imagens projetadas em tela. A conselheira Mariana Rolim entende que, quando um lote único passa a ter entrada em duas ruas opostas, há uma alteração da lógica de loteamento original, que é isso que deve ser preservado pela resolução. O Sr. Wolf se compromete a fazer uma declaração em cartório, de que o futuro lote só terá acesso pela Rua Sampaio Vidal. Os Conselheiros discutem as restrições da resolução de tombamento e o zoneamento da área. A conselheira Adriana Ramalho sugere a suspensão do caso até a próxima sessão. Os Conselheiros concordam. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **PROCESSO: 2018-0.091.598-1** - UBI Penha by Zimba SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda – Construção - Rua Aquilino Vidal, 146, 150 e 156 – Penha. Relator: Renan Ribeiro. A conselheira Mariana Rolim informa que houve recurso apresentado pela Subprefeitura da Penha quanto a Resolução 13/CONPRESP/2018, solicitando revisão de toda a área envoltória de proteção do Centro Histórico da Penha. Com essa informação, o conselheiro Renan Ribeiro questiona se isso afetaria a deliberação deste caso. Dr. Fábio Dutra Peres esclarece que o Conselho deve votar de acordo com a legislação vigente, e se for o caso de alteração da resolução, a mesma será decidido por este Plenário. O Sr Wolf Kos passa a fazer suas considerações, com apresentação de imagens em tela. O conselheiro Renan Ribeiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de projeto para a construção de edifício residencial com 16 pavimentos na área conhecida como "colina do Centro Histórico da Penha" localizado à Rua Aquilino Vidal nº 146/150/156, tombado na 664ª Reunião Extraordinária do CONPRESP que definiu para a quadra o limite de altura máxima de 18m. Aprovou-se assim a minuta da Resolução 13/CONPRESP/2018, na qual consiste no tombamento definitivo do conjunto do centro histórico da Penha. Segundo solicitação do interessado o processo foi retirado da pauta da reunião realizada dia 21/01/2019, alegando que informações adicionais seriam anexadas ao processo e alguns questionamentos foram levantados. Após análise, do ponto de vista técnico não houve nenhum fato novo que por ventura poderia modificar a apreciação anterior. Vale destacar que o parecer técnico ainda reitera que a Resolução nº 13/CONPRESP/2018 foi homologada, mais precisamente no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, dia 30/11/2018, páginas 54 a 56. E ainda, segundo a Assessoria Jurídica foram esclarecidos os seguintes itens: a)*

em se tratando de bens inseridos nos anexos II e III da referida resolução, houve edital publicado no DOC para notificação dos proprietários da área da homologação/ato; b) Como não se trata de tombamento de bairro, quadras ou manchas urbanas não é necessário o voto escrito de um segundo Conselheiro, tal como determina o Regimento Interno. Isto posto, mantenho manifestação contrária ao projeto para a construção de edifício residencial com 16 pavimentos na área conhecida como “colina do Centro Histórico da Penha”. Desta maneira, encaminho o presente para apreciação e deliberação do CONPRESP. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que há duas questões jurídicas levantadas. Uma referente ao Alvará de Aprovação, se isso gera direito adquirido, e que dia 20 agora terá a decisão do TJ sobre o direito de protocolo. Outro ponto é sobre a necessidade ou não de dois relatores para a área do Centro Histórico da Penha. A conselheira Mariana Rolim esclarece o perímetro da resolução se trata na verdade de área envoltória, com alguns elementos tombados. O assessor jurídico Dr. Fábio comenta que a abertura de tombamento foi de uma área, mas que a resolução em discussão tombou em definitivo determinados imóveis e não o bairro, com criação de área envoltória de proteção desses bens, e a seu ver não há necessidade de relato de um segundo relato. Os conselheiros discutem o caso. O conselheiro Guilherme Del’Arco solicita vistas do processo, para verificar a questão dos alvarás. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.068.078-0** - Pateo Cambuci Participações Ltda – Construção - Av. Junqueira Freire x Rua do Lavapés x Rua Otto de Alencar x Rua Cesário Ramalho – Liberdade. Relatora: Mariana Rolim. A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente de pedido de aprovação de construção nova, em área localizada no bairro do Cambuci, entre as ruas do Lavapés, Otto e Alencar, Cesário Ramalho e Av. Junqueira Freire. A área é protegida pela resolução 25/CONPRESP/2018, em fase de homologação, que classifica a área como envoltória, de interesse arqueológico. A fase 1 foi aprovada no PA 2018-0.002.656-7, com a diretriz de “apresentar plano de acompanhamento e pesquisa arqueológica”. Apesar de dividido em duas fases, o projeto apresentado e aprovado na primeira etapa já apresentava em seus desenhos técnicos todas as edificações propostas, incluindo as perspectivas elaboradas então. No presente PA, o Centro de Arqueologia de São Paulo se manifesta com histórico da primeira aprovação e da relevância arqueológica para a área. Finaliza apontando a necessidade de encaminhamento da aprovação do IPHAN e do plano de pesquisa arqueológico para a segunda fase do empreendimento. O interessado apresentou o solicitado: IPHAN e um programa de monitoramento arqueológico para a área da fase 2. Dessa forma, entendo que a diretriz exarada por este Conselho na aprovação da 1ª fase foi atendida, e acolho a manifestação do DPH, favorável ao projeto, com a diretriz de acompanhamento do monitoramento pelo CASP (através de relatórios periódicos) e apresentação de relatório final de arqueologia ao término dos serviços. É esclarecido que haverá acompanhamento de um arqueólogo no processo de estaqueamento, e caso algum material relevante seja encontrado, será feito o seu resgate e identificação, não havendo necessidade de escavação específica para tal. Por ser um caso de alta complexidade, a conselheira Marianna Al Assal solicita vistas do processo. A conselheira Mariana Rolim lembra que na discussão da primeira etapa por este Conselho, as questões do impacto que as torres causariam já



foram discutidas. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2017-0.152.087-3** - Club Atlético Paulistano - Plano Diretor – Restauo do Ginásio de Esportes - Rua Honduras, 1400 – Jardim América. Relator: Marcelo Manhães. O conselheiro relator relembra o caso e a aprovação por este Conselho do Plano Diretor do Clube, onde foram estabelecidas duas diretrizes, sendo: 1) Apresentar para aprovação o projeto de restauro completo do Ginásio; e 2) Deverá ser revisto em conjunto com o DPH a solução do corrimão novo na rampa da Sede Social. Quanto ao item 2, o Corpo de Bombeiro não fará nenhuma exigência para alteração, fica então superada a questão. Considerando que os documentos anexados são idênticos ao anterior contido no processo, entende que a diretriz 1 não foi atendido, não sendo o caso, portanto, de uma nova aprovação com outras 6 diretrizes impostas. Considerando que o Plano Diretor do Clube é bastante detalhado e que já foi aprovado, sugere que o presente retorne ao DPH para emissão de comunique-se. Os conselheiros discutem o caso. **O PROCESSO RETORNARÁ AO DPH PARA EMISSÃO DE COMUNIQUE-SE. PROCESSO: 2018-0.022.005-3** - JVS Participações e Administração de Bens Ltda - Remembramento de lotes - Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 4407 e 4417 – Jardim Paulista. Relatora: Adriana Ramalho. A conselheira solicita adiamento deste e do próximo caso, por serem semelhantes, até a próxima reunião, para debater o assunto com o auxílio do conselheiro Guilherme. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.003.101-3** - JVS Participações e Administração de Bens Ltda - Remembramento de lotes - Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 4455 e 4469 – Jardim Paulista. Relatora: Adriana Ramalho. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. PROCESSO: 2018-0.050.425-6** - Fundo de Investimento imobiliário - FII Gazit Properties - Regularização de Estação Rádio Base (ERB) - Rua Coronel Xavier de Toledo, 23 – Edifício Alexandre Mackenzie – Centro. Relator: Renan Ribeiro. O conselheiro passa a ler seu relato. *Síntese: Trata o presente da implantação de torres, antenas e ERB's no topo do Edifício Alexandre Mackenzie, sede do Shopping Light. Segundo parecer técnico, o interessado apresentou os documentos requeridos, conforme as diretrizes fixadas pelo Escritório Técnico de Gestão Compartilhada CONPRESP/CONDEPHAAT/IPHAN, que constava em: i) indicação em foto aérea das torres do entorno; ii) informação assinada pelo autor do projeto e do responsável técnico sobre a não sobrecarga à estrutura do edifício e da não interferência na arquitetura do mesmo; iii) relatório fotográfico, a partir de pontos focais externos, como referência das torres já instaladas. O parecer técnico destaca que graças a uma evolução tecnológica, os equipamentos necessários se tornaram mais compactos, conforme material juntado neste processo. Desta maneira, as antigas estações rádio-base serão substituídas por torres menores, ou seja, prismas de 0,45m x 0,45m x 1,90m (altura). Segundo informações do interessado, o responsável técnico e autor do projeto afirmam que serão retiradas todas as antenas e torres de telefonia existentes na cobertura do edifício e que serão instaladas três novas antenas nos pontos indicados. O interessado afirma que a Antena 1 será instalada na extremidade do prédio, sobre uma base em concreto existente com 40cm de altura. Já a Antena 2 ficará acima da casa de máquina dos elevadores, ao lado da Bandeira do Brasil, sobre uma base em concreto existente de 30cm. E por fim, a Antena 3 estará localizada exatamente onde se encontram as duas antenas atuais, de frente para o Viaduto do Chá, sobre um base em*

concreto existente com 30cm de altura. Vale destacar que a infraestrutura para o lançamento dos cabos elétricos e de comunicação de dados sairá da Antena 3, local onde será distribuído para as outras ERBs. Por fim, o interessado alega que não haverá sobrecarga à estrutura do edifício e de que não haverá qualquer interferência na arquitetura do mesmo. Segundo consta, a Supervisão de Salvaguarda explica que em reunião ocorrida no próprio DPH, o autor do projeto, o Arq. Carlos Faggin esclareceu sobre a modernização do sistema de comunicação de dados a ser utilizado e que a localização proposta das antenas visa atender às demandas técnicas de desempenho. Assim sendo, como as bases de concreto são visíveis na paisagem e se destacam do todo por serem na cor branca, o DPH entendeu que a alteração da cor para cinza ou bege seria mais adequado junto a aprovação. Isto posto, manifesto-me favorável a regularização da implantação das antenas no topo do Edifício Alexandre Mackenzie, porém com a seguinte diretriz: **a cor das bases e demais equipamento devem acompanhar a paleta de crês da fachada do edifício, ou seja, as cores cinza ou bege, uma vez que desta forma não se destacariam tanto na paisagem.** Desta maneira, encaminho o presente para apreciação e deliberação do CONPRESP. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **regularização de Estação Rádio Base** foi **DEFERIDO** com a **DIRETRIZ** citada no parecer. **PROCESSO: 2018-0.045.967-6** - Gicela Mala Abramovitch - Reforma com acréscimo de área - Rua Doutor Gabriel dos Santos, 167 – Santa Cecília. Relator: Ricardo Ferrari. O conselheiro explana sobre o caso e acolhe a proposta do DPH de formulação de TAC, nos requisitos legais articulados, a serem decidido pelo órgão técnico competente. **Síntese do relato:** Trata o presente processo de pedido de reforma com acréscimo de área em imóvel tombado por meio da Resolução 01/CONPRESP/2006. Referida resolução estabeleceu **Nível de Proteção 2 (NP 2)**, determinando a preservação de suas características arquitetônicas externas, além das “esquadrias externas e internas originais remanescentes em toda edificação”. Por meio da documentação apresentada pelo interessado, após emissão de comunique-se, depreende-se que as obras foram iniciadas sem a prévia análise do DPH e aprovação pelo presente Conselho. Dessa feita, o interessado apresentou solicitação de Termo de Ajustamento de Conduta com o objetivo de adequar a conduta irregular às disposições legais. Em seguida, o DPH manifestou-se “contrários ao pedido de inicial de reforma com acréscimo de área do imóvel tombado e submetendo o presente processo para análise e deliberação do CONPRESP quanto à viabilidade de se firmar TAC nos termos propostos pelo interessado”. O artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, alterado pela Lei nº 16.274/2015, in verbis, prevê que o CONPRESP poderá, alternativamente à imposição de sanção, firmar Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta, visando à adequação da conduta irregular às disposições legais. Em seguida, o mesmo dispositivo, em seu § único, dispõe que o pedido para a formalização do referido Termo não será concedido se apresentado após a imposição da sanção, o que não se vislumbra no presente caso. Dessa forma, entende-se não se encontrar impedimento legal para a realização do Termo de Compromisso ora pretendido. Importante mencionar que o artigo 34-B da Lei nº 10.032/1985 dispõe que o termo de compromisso deverá ser firmado pelo Presidente do CONPRESP, ouvido previamente o DPH. Já os parágrafos seguintes trazem as diretrizes para a elaboração do referido termo, determinando que as metas e os

*compromissos firmados deverão ser compatíveis com as normas de proteção ao patrimônio cultural, além de constar, necessariamente, previsão de multa pelo seu descumprimento. Diante do ora exposto, com fundamento no artigo 15 do Regimento Interno do CONPRES e no artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, alterado pela Lei nº 16.274/2015, delibero no sentido do deferimento do pedido de elaboração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta realizado parte interessada, desde que observados os dispostos no artigo 34-B da Lei nº 10.032/1985 e parágrafos seguintes. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido para **elaboração de TAC** foi **DEFERIDO**. Após votação, o conselheiro Ricardo Ferrari se retira da reunião. **PROCESSO: 2018-0.101.191-1** - Roque Vicente Siniscalco – Regularização - Rua dos Franceses, 518 – Bela Vista. Relator: Marianna Al Assal. A conselheira relatora informa que estudou o processo, e que lhe pareceu haver alguns desdobramentos do caso, trazendo para discussão do Conselho. Trata-se de pedido de regularização para duas intervenções, de uma operação feita no porão e uma outra na fundo do imóvel. Foi feita uma visita de inspeção no imóvel, onde foi constada contradição do pedido inicial do interessado, pois o porão não pertence ao lote, entretanto ele causa interferência no bem tombado, com proteção NP 1. O segundo elemento, a varanda de fundo, interfere pesadamente no imóvel, e não poderia ser objeto de regularização. Na visita foi identificada ainda, uma construção anexa que também interfere na visibilidade do imóvel, mas que não consta no pedido de regularização. Portanto, parece não haver possibilidade de regularização do imóvel. O DPH encaminha com proposta de indeferimento com diretriz, de que o pedido seja recomposto e que seja apresentado projeto de restauro do imóvel. Questiona os demais conselheiros como conduzir este caso, se poderia estipular um prazo para que esses documentos fossem apresentados, ou se é questão de aplicação de multa. Os conselheiros discutem o caso, com imagens projetadas em tela. A conselheira Mariana Rolim sugere prazo de 30 dias para o interessado contatar o DPH para verificar de que forma o imóvel poderia ser regularizado, com a recuperação do que é preciso. Com imagens projetadas em tela, a arquiteta Lícia Oliveira mostra as intervenções feitas no imóvel. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **regularização** foi **INDEFERIDO**. Consta a seguinte observação na Folha de Votação: *Além do indeferimento, se estabelece prazo de 30 dias para que o interessado se manifeste com relação à: 1) quais intervenções no perímetro do lote fiscal são efetivamente objeto de pedido de regularização, 2) apresentação de projeto de restauro. 3.4.* Processos pautados para a 690ª REUNIÃO ORDINÁRIA – Com proposta de INDEFERIMENTO por abandono ou não atendimento de comunique-se. A conselheira Mariana Rolim explana sobre o caso. **PROCESSO: 2018-0.032.056-2** - Mundivox Telecomunicações Ltda - Expansão e Ampliação de Rede Subterrânea - Ruas Álvares Pentead, do Tesouro, Quinze de Novembro e General Carneiro – Sé. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **expansão e ampliação de rede subterrânea** foi **INDEFERIDO**. **4. Apresentação de temas gerais / Extrapauta: 4.1.** A conselheira Marianna Al Assal relembra a discussão na última reunião sobre os pedidos de revisão dos processos de tombamento, sobre a pertinência de uma reunião específica para tratar disso, e questiona como será o encaminhamento do caso. O Presidente

sugere agendamento de reunião em uma segunda-feira, e que a conselheira Marianna traga uma proposta para debate. A conselheira Mariana Rolim informa que irá propor duas ou três opções de datas para realização da reunião, e enviará aos conselheiros. 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 pelo Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, além do Secretário Executivo, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 22 do Regimento Interno.

DOC 03/04/2019 – páginas 10 a 12