

ATA DA 710ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **02 de março de 2020**, às 14h15, realizou sua **710ª 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 (SMC) – Presidente; Marcelo Manhães de Almeida - Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Pedro Augusto Machado Cortez - Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Raquel Furtado Schenkman Contier – Representante do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Marco Antonio Cilentto Winther - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Vitor Chuster - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho – Representante suplente da Secretaria Municipal da Justiça (SMJ); Marianna Boghosian Al Assal - Representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Renan Edison Ribeiro - Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU); Adriana Ramalho – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP). Participaram, assistindo à reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRESP; Silvana Gagliardi - Assistente do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi - Assistente do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – SMC-AJ; Giovani Piazzini Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Juliana Mendes Prata – DPH; Luca Fuser – DPH; Ana Winther – DPH; Mauro Pereira – DPH; Licia Oliveira – DPH; Alice Américo – DPH; Marina Chagas Brandão – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Vânia Lewkowicz – DPH; Valéria Valeri – DPH; Paulo Machado Lisboa Filho – Fundação Conrado Wessel; Helio Levisky – Fundação Conrado Wessel; José Alvaro Fioravanti – Fundação Conrado Wessel; Lucio Gomes Machado – Souen & Nahas; Daniel Cardoso Martinelli - Souen & Nahas; Thiago Henrique dos Santos Oliveira - Souen & Nahas; José (*ilegível*). **1. Apresentação geral:** O Presidente do CONPRESP Cyro Laurenza cumprimenta a todos os presentes e passa a dirigir a sessão. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** O Presidente anuncia que esta é a última reunião deste Conselho, tendo em vista o término do Mandato no dia 08 de março de 2020, e que por isso, será feita uma pequena confraternização entre os conselheiros após a sessão. **2.2.** A Ata da 709ª Reunião realizada no dia 17 de fevereiro de 2020 foi enviada por e-mail a todos os conselheiros. Não havendo nenhuma manifestação, o Presidente circula o texto aprovado da Ata para assinatura. **2.3.** O Presidente informa que os conselheiros receberam por e-mail o Balanço do Mandato 2017/2020 com quantitativos de reuniões e deliberações. Diz que preparou um documento contendo histórico dos assuntos mais emblemáticos discutidos pelo Conselho durante o mandato, mas que por ter sido finalizado há pouco, não houve tempo de enviá-lo, passando a informar os tópicos: *Cumprimento do prazo de dois anos para*

*conclusão dos processos de abertura de tombamento; Diretrizes para o Estádio do Pacaembu; Diretrizes para o Jockey Club de São Paulo; Fim do impasse do restauro do Edifício Copan; Incêndio e desabamento do Edifício Wilton Paes de Almeida; Bandeira instaladas ao longo da Avenida Brasil; Gradil instalado na frente do Pátio do Colégio; Atividades desenvolvidas na Fábrica de Cimento Perus; Exclusão do tombamento definitivo do Salão de Festas do Clube Pinheiros; Arquivamento da abertura de processo de tombamento do Parque Anhembi; Arquivamento da abertura de processo de tombamento das Instalações da Cruz Vermelha; Obras irregulares nas imediações da Capela dos Aflitos; Revogação da alteração da resolução de tombamento da Praça Vilaboim; Parque Augusta; Teatro Oficina; Pátio Cambuci – Rua do Lavapés; Chácara das Jabuticabeiras; Vilas Operárias Migliari; Requalificação do Vale do Anhangabaú; Requalificação do Largo do Arouche; Arquivamento da abertura de processo de tombamento da Vila Residencial Flávio de Carvalho; recurso contra o tombamento do Estádio do Morumbi pelo São Paulo Futebol Clube. Pede aos conselheiros que, ao examinarem o documento, informem eventuais equívocos ou omissão. 2.4. O Presidente passa a ler a carta enviada pelo conselheiro Guilherme Del’Arco (SEL). *Prezados Presidente, Conselheiras, Conselheiros, e equipe do CONPRESP e DPH. Peço desculpas pelo não comparecimento da SEL nesta última reunião deste mandato. Eu e a representante suplente fomos surpreendidos com um resfriado que embora leve, é incômodo. E pensando no cenário atual, achamos que não seria adequado se comparecêssemos assim. De qualquer forma, gostaríamos de agradecer aos nossos colegas de Conselho por este período não só de bastante trabalho e de boas discussões, mas acima de tudo, de aprendizado e intercâmbio de experiência e conhecimento de imenso valor. Aliás, tais experiências e conhecimento, sem dúvida, serão aplicados de alguma forma no nosso trabalho na SEL, aprimorando e ampliando nossa compreensão da cidade como espaço de diversos valores culturais que demandam nosso apreço e homenagem. Desejamos aos que vão, paz e sucesso e felicidades. E aos que ficam, o mesmo, mas nos vemos na próxima reunião! Até lá.* 2.5. O Presidente passa a ler a carta enviada pela conselheira Mônica Junqueira de Camargo (IAB). *Caros colegas do Conselho, infelizmente não poderei estar presente na reunião de hoje. Participo de seminário na mesma hora no Itaú Cultural. Ao longo desses meses, tivemos oportunidades de discutir as mais variadas questões sobre o patrimônio da cidade de São Paulo, cuja troca foi muito rica e me possibilitou refletir, avançar em temas bastante complexos e aprender muito, não apenas sobre patrimônio, mas sobre as relações institucionais e pessoais. Agradeço aos colegas conselheiros, à equipe do Conpresp e ao corpo técnico do DPH o convívio e o compartilhamento das reflexões sobre o patrimônio cultural da cidade de São Paulo, esperando encontrá-los em outras oportunidades. Desejo aos que assume agora um bom trabalho, especialmente à Raquel Schenkman, diretora do DPH, que vem realizando excelente trabalho e que tenha o necessário apoio para continuar. Tenho certeza que a arquiteta e profª. Eneida de Almeida que será a nova representante do IAB, ao lado da Marianna Boghosian com quem tive o grande prazer de acompanhar os trabalhos do Conpresp, continuarão a contribuir ao aprofundamento e ao**

alargamento do campo do patrimônio e à preservação dos bens culturais da cidade de São Paulo. Muito obrigada e até breve. **2.6.** A conselheira Raquel Schenkman agradece as palavras da conselheira Mônica, e informa ter trazido o prêmio da APCA recebido pelo DPH pela realização da Jornada do Patrimônio Histórico de 2019, para compartilhar com o Conselho. **2.7.** Considerando a presença de interessados na sessão, o Presidente inicia os trabalhos pelos itens extrapautas. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 710ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 710ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 4. APRESENTAÇÃO DE TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 13) PROCESSO: 6025.2020/0002831-4 - Interessado: IAB – Instituto de Arquitetos do Brasil. Assunto: Restauo de Móbile denominado “Viúva Negra”. Endereço: Rua Bento Freitas, 306 – Vila Buarque. O presidente faz a introdução do assunto. A conselheira Raquel Schenkman esclarece o caso e a urgência em se discuti-lo, por conta do fim do mandato do Conselho e do prazo do seguro que irá custear o restauro da obra. A conselheira Marianna Al Assal informa que irá se abster dessa votação, por ser representante dos interessados, passando a explanar sobre a obra e o pedido. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do IAB, o pedido de **restauro do móbile denominado “Viúva Negra” foi DEFERIDO com a SEGUINTE DIRETRIZ:** *Após a conclusão do restauro, deverá ser apresentado ao DPH um relatório técnico fotográfico detalhado com a discriminação dos serviços executados.* **14) PROCESSO: 6025.2019/0024173-3-** Interessado: Museu Paulista / USP – Universidade de São Paulo. Assunto: Restauo da moldura e da pintura a óleo sobre tela intitulada “Independência ou Morte”, de autoria de Pedro Américo. O presidente faz a introdução do assunto. A conselheira Raquel Schenkman comenta sobre o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **restauro da moldura e da pintura a óleo sobre tela intitulada “Independência ou Morte” de autoria e Pedro Américo foi DEFERIDO com a SEGUINTE DIRETRIZ:** *A obra deverá ser acompanhada pelo DPH em cada fase.* **15) PROCESSO: 6025.2019/0002148-2-** Interessado: Souen & Nahas Construtora e Incorporadora Ltda. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Oliveira Dias, 21, 39, 49, 51 e 61 – Jardim Paulista. O presidente faz a introdução do assunto. A conselheira Marianna Al Assal informa não se opor à discussão desse caso, mas que por ter outros três casos de remembramento em pauta, entende que devam ser olhados em na mesma perspectiva. O Presidente passa a palavra ao Sr. Lucio Gomes Machado, que passa a explanar sobre o caso com imagens projetadas em tela. A conselheira Marianna Al Assal solicita esclarecimentos por parte do DPH. O conselheiro Marco Winther esclarece o caso, e que a prática tem sido de adotar o maior lote da quadra como parâmetro para os remembramento. Diante das imagens apresentadas, entende que um prédio a mais no local não altera a ambiência da quadra na realidade como**

está hoje. A conselheira Marianna sugere que os outros processos de rememoração sejam discutidos na sequência. O conselheiro Pedro Cortez comenta que a situação deve ser analisada objetivamente, que está muito claro que o lote a ser rememoração se tornaria o terceiro maior lote da quadra, não sendo motivos para impedimento do caso. O Presidente questiona aos conselheiros como se daria a votação. O conselheiro Marcelo Manhães informa que deve se dar autonomamente, que cada processo administrativo deve ter seu início, meio e fim. Quanto à questão colocada pela conselheira Marianna para se discutir os demais casos de rememoração nos Jardins, informa não ter visto problemas, mas que por ter trazido voto em separado para dois dos outros casos, e considerando que já foram colocados pontos específicos que atenderiam os costumes adotados nas últimas votações, e pelas características dessa quadra ser totalmente distinta das demais, entende que esse caso possa ser votado. A conselheira Raquel Schenkman comenta que a Resolução dos Jardins precisa de um novo olhar e ajustes, mas que há dificuldade por conta da resolução inicial ser do CONDEPHAAT. O conselheiro Marcelo comenta que há dificuldade também no órgão estadual para se verificar o melhor caminho a ser seguido, concordando que o tema deva ser aprofundado. A conselheira Raquel sugere que o caso seja levado ao Escritório Técnico de Gestão Compartilhada – ETGC, para uma análise em conjunto. O Presidente concorda e pede que a sugestão dada conste em Ata. Considerando que a conselheira Raquel permanecerá no Conselho por ser a Diretora do DPH, pede que esse assunto seja novamente colocado para discussão pelos novos conselheiros a serem nomeados, no início do mandato, pela importância do tema. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto da conselheira representante do DPH, o pedido de **rememoração de lotes** foi **DEFERIDO**. A conselheira Marianna pede que seja dada continuidade na pauta com os casos de rememoração. A conselheira Raquel informa que a conselheira Adriana Ramalho, relatora de dois dos casos de rememoração, itens 8 e 9 da pauta, encaminhou o seu voto por escrito e que deverá chegar à reunião por volta das 16h, após agenda com Prefeito. Sugere, portanto, que esses casos sejam discutidos quando a relatora estiver presente. Retoma-se a ordem da Pauta. **1) PROCESSO: 6025.2019/0019976-1** - Interessado: Jockey Club de São Paulo. Assunto: Restauro e Conservação no Pórtico de entrada da denominada Arquibancada Social. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 – Cidade Jardim. Relatores: Vitor Chuster / Carlos Alexandre da Graça Duro Couto (CREA). O conselheiro passa a ler seu relato. **Síntese:** *O conjunto de edifícios do Jockey Club de São Paulo, na cidade Jardim, constitui um grande e importante monumento arquitetônico para a cidade e o Estado de São Paulo. Sua origem art déco, projeto de Elisário Bahiana (hipódromo), posteriormente ajustado para um gosto mais neoclássico pelo francês Henri Sajous, na década de 1950, pode ainda ser observada em suas linhas e ornamentação. Tombado em 16 de agosto de 2010 pelo Condephaat e pelo CONPRES em 2013, o Jockey Club de São Paulo percorreu um longo caminho até concretizar sua grande sede. A requerente, ao analisar o estado de conservação da edificação, fez o seguinte relato: “Com o decréscimo do interesse pelos esportes hípicas, o*

conjunto do hipódromo vem passando por inegável processo de decadência física em suas instalações. Já se veem problemas de oxidação e infiltração em várias partes do conjunto, além de peças descolando e se soltando. Além disso, sucessivas obras de reforma e adaptação atuaram para descaracterizar partes do conjunto, tanto na remoção dos inúmeros detalhes dos edifícios como na mudança de destinação de uso de certas seções. Apesar de o edifício ter grande qualidade construtiva, o que vem permitindo que resista às várias intervenções, cumpre atuar com rapidez para mitigar a continuidade da deterioração pontual, evitando o aumento do processo de decadência edilícia. O estado de conservação das tribunas é precário. A presença da água, em suas diversas formas e, talvez, a escolha do tipo de composição presente nas argamassas de emboço e reboco, desencadeiam danos de empolamento, desagregação, descolamento e exposição do substrato. Aliado a esses graves problemas, a umidade e presença de vegetação no seu entorno provocam o desenvolvimento de pátinas biológicas e botânicas, que acentuam ainda mais a desagregação". Em seguida abordou as patologias encontradas, confrontando-as com fatores ambientais, físico-químicos, higro-térmicos e sob o ponto de vista construtivo, para em seguida classificá-las indicando para cada uma delas, as possíveis causas e seu respectivo tratamento recomendado. O conceito da intervenção proposta, é substituir as argamassas inadequadas, que a médio e longo prazo resultarão em danos à conservação das fachadas com a progressão de patologias resultantes da reação dos componentes das argamassas, condições construtivas e com o meio ambiente. Serão ainda recuperados pisos e esquadrias, e com o auxílio de análises laboratoriais, buscar-se-á a obtenção de informações das argamassas que possam eventualmente ser mantidas, tendo em vista a formulação do tipo ideal para a compatibilidade entre as antigas e novas argamassas. A interessada apresentou relatório fotográfico em 14 (quatorze) laudas, que retrata grande parte das patologias encontradas na edificação, bem como anexou aos autos memorial descritivo dos procedimentos de serviços e obras a serem adotados. A proteção descrita na Resolução 05/CONPRESP/2013 (ex-offício), consta como Arquibancada Social (nº 2 no Anexo I), preservação das fachadas e volumetria do edifício principal e das respectivas casas de poule localizadas entre a arquibancada e o muro de fechamento; os acessos junto à Avenida Lineu de Paula Machado; as arquibancadas, bem como, todos os seus assentos; o saguão principal do prédio da Arquibancada Social, bem como, de seus balcões que compõem os espaços de quichês para apostas; as esquadrias originais (portas, janelas e maçanetas); os revestimentos internos; os banheiros do andar térreo; e o espaço interno da biblioteca com suas esquadrias, escadaria e revestimentos. Num primeiro momento da análise técnica do DPH, entendeu-se que a documentação apresentada se mostrava confusa, repetitiva e com ausência de identificação de importante característica construtiva de todo o conjunto das arquibancadas, uma vez que o revestimento das fachadas é em argamassa raspada e que tal fato não havia sido mencionado em momento algum. Além disso, lembrou-se de que no ano de 2013 foi aprovado projeto completo de restauração da Tribuna dos Sócios (PA 2012-0.252.591-8), razão pela qual decidiu-se por um "comunique-se" à interessada

*no sentido de que se apresentasse projeto de restauro compatível com projeto anteriormente aprovado, para o mesmo edifício. Atendido o “comunique-se” o DPH procedeu nova análise ao projeto de restauro e verificou: 1 - Alteração de autor de projeto com respectiva substituição da RRT; 2 - Nova proposta de intervenção contendo: memorial descritivo, estado de conservação, identificação das patologias, levantamento fotográfico, projeto de restauro contendo conceituação e procedimentos de restauro em cada elemento construtivo; 3 - Conjunto de pranchas gráficas contendo levantamento arquitetônico (plantas, cortes e elevações de identificação dos materiais e de mapeamento de danos); 4 - Conjunto de pranchas com as assinaturas do proprietário e profissionais responsáveis. Por fim, o DPH conclui sua análise, favorável à aprovação do projeto, uma vez que o material apresentado trata de proposta de restauro conservativo dos materiais e técnicas constitutivas do elemento “passadiço de acesso à arquivancada dos sócios”, que é coerente aos princípios internacionais de restauro. Voto do relator: A preservação de um bem cultural material, como um edifício nesse caso, passa desde a sua salvaguarda num primeiro momento, por estudos e análises específicas, e posteriormente por ações de conservação e restauro. Sabemos e conhecemos que existem inúmeras cartas patrimoniais que estabelecem princípios e condições para intervenção em bens dessa natureza. Essa é a teoria. O projeto e seu respectivo memorial, demonstram a intenção do que se pretende executar na prática. Infelizmente a ausência de um diálogo entre a teoria e a prática, podem levar o patrimônio ao risco, seja pela falta de sua manutenção preventiva ou pelas intervenções que são desprovidas da teoria que disciplina o restauro. No presente caso, a análise técnica do DPH, conseguiu identificar através das análises realizadas ao projeto e memorial apresentados, bem como das ações a serem encetadas, o vínculo tão necessário da união entre a teoria e a prática recomendada para o restauro em tela. 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 esse breve relatório e a conclusão favorável do técnico do DPH, ratificada tanto pela Supervisão de Salvaguarda, bem como de sua Diretora, voto favoravelmente à aprovação do projeto apresentado. 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 projeto de **restauro e conservação** foi **DEFERIDO**. Considerando a presença de interessados na sessão, o Presidente inicia a discussão do item 5. **5) PROCESSO: 6025.2019/0017238-3** - Interessado: Fundação Conrado Wessel / Lisboa, Kondo, Shinobe e Arquitetos S/S Ltda. Assunto: Construção. Endereço: Rua Dr. Albuquerque Lins, 324, 332 e 336 – Barra Funda. Relatora: Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH). A conselheira Raquel Schenkman passa a explanar sobre o caso, com imagens projetadas em tela. Informa que durante a análise, identificou-se divergência entre o mapa e o texto da Resolução 08/CONPRESP/2018, ainda não homologada pelo Secretário de Cultura. A equipe técnica entende que o projeto de construção apresentado, tendo a altura máxima de 25 metros numa faixa de 20 metros a partir da*

testada do lote, e uma maior verticalização no fundo do lote, não causaria impacto negativo na ambiência. Por isso diz ter trazido também à mesa o Processo nº 2004-0.251.126-0 que tratou do tombamento do conjunto de edificações no bairro da Barra Funda e da regulamentação da área envoltória do Teatro São Pedro, para discussão e deliberação do Conselho quanto à rerratificação da Resolução 08/CONPRESP/2018 com vistas à correção material e discrepâncias entre tabela e mapa. Propõe, portanto, duas votações, uma para o pedido de construção, e outra para a rerratificação da resolução. O arquiteto do DPH Mauro Pereira comenta o caso. O Conselho discute o caso com o mapa projetado em tela. Concorde-se com a realização de duas votações. **É dado início às votações. Decisão: 1)** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **construção** foi **DEFERIDO**. **2)** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **rerratificação da Resolução 08/CONPRESP/2018 – Tombamento do Conjunto de Edificações no bairro da Barra Funda e Regulamentação da Área Envoltória do Teatro São Pedro** foi **DEFERIDA**. **Consta a seguinte observação na Folha de Votação:** *Os lotes 0007, 0008, 0009 e 0010 da Quadra 050 do Setor 020 deverão ter altura de 25 metros limitada a uma faixa de 20 metros medida a partir da testada.* **2) PROCESSO: 6025.2019/0015342-7** - Interessado: FAAP – Fundação Armando Álvares Penteado. Assunto: Restauro. Endereço: Rua Ceará, 02 – Higienópolis. Relatores: Marianna Boghosian Al Assal / Mônica Junqueira de Camargo (IAB). A conselheira passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata o presente de projeto de restauro em imóvel localizado à Rua Ceará n.2 (SQL 011.097.0001-6), Higienópolis, importante residência com características art déco e bem protegido pela Resolução 33/Conpresp/17, que define a preservação das características externas do edifício principal (antiga residência), piscina e jardins (agenciamento e patamares). Indicando guiar-se pela intenção de “valorizar a estética original do edifício, respeitar as camadas históricas com a reintegração das técnicas construtivas e materiais de acabamento, tal como observada na edificação, mas respeitando o princípio da mínima intervenção”, o projeto apresentado preocupa-se em garantir o cuidado de uma intervenção caracterizada como restauro; bem como respeita as diversas etapas necessárias de intervenção, prevendo e detalhando cuidadosamente o processo de limpeza, prospecção, restauro e posterior manutenção. A intervenção proposta parece assim não apenas respeitar os elementos indicados como fundamentais para preservação no tombamento; mas também tratar-se de processo de restauro desejável e exemplarmente documentado junto ao processo. Acompanhamos assim a indicação do corpo técnico do DPH, recomendando a aprovação do restauro proposto.* O conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o projeto de **restauro** foi **DEFERIDO**. **3) PROCESSO: 6025.2019/0006877-2** - Interessado: Condomínio Edifício Guaciara / QMC Telecom do Brasil Cessão de Infraestrutura Ltda. Assunto: Regularização de Estação Rádio Base (ERB). Endereço: Rua Ministro Godói, 1584 – Perdizes. Relatores: Rubens Naman Rizek Junior / Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos solicita adiamento deste caso, por não ter tido tempo de concluir a análise. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA**

PRÓXIMA REUNIÃO. 4) PROCESSO: 6025.2019/0022557-6 - Interessado: Condomínio Edifício Mon Reve / American Tower do Brasil. Assunto: Instalação de Estação Rádio Base (ERB). Endereço: Rua João Moura, 192 – Jardim América. Relatores: Rubens Naman Rizek Junior / Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos solicita adiamento deste caso, por não ter tido tempo de concluir a análise. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 2018-0.086.106-7** - Interessado: Banco Santander do Brasil. Assunto: Reforma no 29º andar do Edifício Altino Arantes. Endereço: Rua João Brícola, 24 – Centro. Relatores: Renan Edison Ribeiro / Marcio Correa Soares (SMDU). O conselheiro Renan Ribeiro informa que o processo chegou em suas mãos apenas na sexta-feira, não tendo, portanto, tempo de analisá-lo. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **7) PROCESSO: 2017-0.114.740-4** - Interessado: Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo. Assunto: Proposta de restauro para a Casa das Rosas. Endereço: Avenida Paulista, 37 – Bela Vista. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Leandra Capela Celestino (SEL). O conselheiro Renan Ribeiro passa a ler o relato e voto feito pelo conselheiro relator Guilherme Del’Arco. **Síntese:** *O presente trata de pedido de aprovação de projeto de restauro e reforma com acréscimo de área para o imóvel situado à Av. Paulista, nº 37 que abriga o edifício conhecido como Casa das Rosas, exemplar tardio remanescente do período cafezista, construída na década de 1930, foi um dos últimos projetos do arquiteto Francisco de Paula Ramos de Azevedo, tombada pelo Condephaat em 1985 pela Resolução nº 57 e por este E. Conselho através de tombamento ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. O projeto aqui tratado visou primeiramente, além das obras de restauro, de reorganização do uso e de acessibilidade, a construção de um novo anexo para atender a necessidade de espaço destinado a eventos, o que significaria a ampliação do coeficiente de aproveitamento utilizado no lote. Por este motivo, conforme relatório do DPH, houve o aguardo do prosseguimento da análise até dezembro de 2019 quando, através do Ofício apensado à folha 1645, a Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Governo do Estado de São Paulo, informou quanto à desistência da ampliação proposta visto o esgotamento de potencial construtivo para o lote, considerando o permitido pela legislação urbanística vigente e conforme consulta feita à Divisão de Uso do Solo – DEUSO/SMDU. Na mesma ocasião, informou ainda quanto ao encerramento do contrato com o escritório responsável pela autoria do projeto de reforma e restauração Greenbrazil Arquitetura e Engenharia, e assim solicitou que fosse apreciado o projeto de restauro desconsiderando a ampliação uma vez que não haveria recursos para nova contratação de projeto somente para a exclusão do anexo. Considerou, por fim, a oportunidade de desenvolver projeto as built durante a execução das obras e serviços e apresenta-lo ao DPH. O DPH prossegue então na análise considerando somente o projeto de restauro e de acessibilidade. Em seu relatório às folhas 1646 a 1649-v informa que o último comuniqué-se emitido não fora atendido satisfatoriamente posto que ao invés de apresentar o projeto de restauro aprovado em 1987 pelo CONDEPHAAT, foram apresentadas as peças gráficas do projeto do edifício*

construído aos fundos do lote cujo acesso também é feito através do jardim da Casa das Rosas. O interessado alegou não ter localizado o material solicitado, mesmo em pesquisa aos arquivos do CONDEPHAAT e da FAUUSP. Ainda assim, o DPH, diante dos elementos já levantados e das alegações do proponente prossegue com um cuidadoso relato sobre a configuração da edificação de arquitetura eclética destacando seu valor histórico e representativo de um período de transformações urbanas e sociais na cidade e especialmente no território onde se localiza: Av. Paulista. Em seguida relaciona e descreve ponto-a-ponto as intervenções pretendidas, algumas das quais, destaco: 1. Acessibilidade: 1.1. proposta de alteração do local da rampa, atualmente localizada na fachada voltada para av. paulista, para o acesso da fachada Noroeste, entrada principal de público; 1.2. Aumento do percurso dos elevadores; 1.3. Adequação dos banheiros acessíveis; 1.4. instalação de corrimãos e piso tátil. 2. Projeto de Arquitetura e Restauro: Descrição das intervenções em cada pavimento, fachadas, cobertura, mansarda, projeto paisagístico e edícula; Acerca da análise da proposta, o DPH apresenta diversas considerações quanto à acessibilidade e ao projeto de restauro, que relaciono a seguir: 1. O projeto de acessibilidade atende a exigência legal para a instalação de rampas e a necessidade de atualização de materiais do sanitário, de acordo com a NBR9050. Sugere que os corrimãos pudessem ter desenhos mais discretos e harmônicos com a arquitetura do edifício; 2. O projeto para a readequação e usos e espaços é satisfatório. 3. O projeto de restauro compreende espaços onde houve mudança de uso e os locais danificados por infiltrações, desgaste natural, trincas, fissuras, etc. O DPH entende que as intervenções na mansarda e no depósito localizado no térreo não comprometem a leitura da edificação. 4. Alega que a proposta não detalha ações previstas para as pinturas murais dos ambientes internos, delegando o aprofundamento das questões para um futuro projeto específico de restauro, conforme consta em informação do interessado à folha 1008. Neste ponto o relatório destaca que o restauro das pinturas murais não foi executado em 1987 e permanecem até hoje recobertas por várias camadas de pinturas látex, assim o projeto de restauro de 1987, caso fosse apresentado, poderia esclarecer as razões para a adoção daqueles procedimentos. 5. O DPH faz considerações acerca da prospecção arquitetônica em alguns ambientes internos e nas fachadas e, ao final, informa que na edícula estão previstas ações de conservação para as fachadas e ambientes internos. Em conclusão, o relatório do NPRC, acompanhado pela supervisão de Salvaguarda e pela diretoria do DPH, considerando 1. o informado pelo projetista sobre a dificuldade de localização do material referente ao restauro de 1987, 2. a exclusão da construção do anexo, 3. que no desenvolvimento do processo poderão ser detalhados os projetos complementares e os procedimentos técnicos de restauro e 4. com o intuito de não protelar a conclusão do processo, sugere a APROVAÇÃO com 11 diretrizes, quais sejam: 1. O interessado deverá informar o início das obras; 2. Apresentar RRT do arquiteto/empresa responsável pela obra; 3. Deverá ser apresentada, antes do início das obras, plantas síntese com as intervenções pretendidas, juntamente com cronograma e fluxograma das atividades e obras nas edificações históricas; 4. Apresentar

prancha síntese com projetos de instalações, elétrica, hidráulica, acessibilidade, etc, nos aspectos que requerem procedimentos técnicos de restauro e/ou que intervêm na apreensão visual do edifício, como caminho de fiações, tubulações de água pluvial, fixações, equipamentos (luminárias, placas, hidrantes); 5. Apresentar projeto de paisagismo considerando a exclusão da construção do anexo e da torre de acesso; 6. Apresentar alternativa para piso tátil e corrimãos das escadas, com desenhos mais discretos e harmônico com a edificação histórica; 7. Apresentar, para fins de reprodução, testes de composição da argamassa de vários trechos das fachadas (edificação principal, casa de força e edícula) e nos locais de intervenção de ambientes internos; 8. Atualizar mapa de danos; 9. Apresentar os procedimentos técnicos de restauro para as fachadas; 10. Apresentar partido de intervenção e projeto de restauro das pinturas murais e paredes decoradas com papel e tecido dos ambientes internos; 11. Apresentar relatório técnico e fotográfico, em via impressa e digital, com as etapas da obra, laudos de testes laboratoriais, registros de procedimentos de restauro dos vários elementos, desenhos as built e quaisquer outros documentos que registrem a intervenção realizada nas edificações tombadas. É o relatório. Em relação ao contido nos autos brevemente destacamos não somente o valor histórico e arquitetônico da Casa das Rosas e não somente sua representatividade de um período de mudanças sociais e territoriais, mas sobretudo sua conhecida e apropriada identidade cultural atribuída pela crescente população que passou a frequentá-la, seja para contemplação do bem ou mesmo como alternativa de espaço de convivência em plena av. Paulista. Diante disso é indispensável reconhecermos a necessidade de atualização dos aspectos construtivos destinados a atender, em acordo às normas atuais, a demanda desse número crescente de usuários que, ao nosso entender, permite a manutenção da qualidade dos espaços de uso público bem como dos espaços públicos no seu entorno. Neste sentido, reconhecemos a ponderação por parte do DPH em prosseguir na análise, mesmo com certa ausência de algumas informações, entendendo, da mesma maneira, que essas poderão ser fornecidas no decorrer do processo. Sugerimos somente, em relação ao item 2 da relação de diretrizes, que a RRT do arquiteto/empresa responsável pela obra seja apresentada previamente ao início das obras. Em relação aos apontamentos técnicos da ordem do restauro e da acessibilidade, ao nosso entender, as justificativas e análises expostas munem o processo com elementos suficientes, salvo melhor juízo deste E. Conselho, para a aprovação neste momento do projeto de restauro e acessibilidade excluída a obra destinado ao anexo. É, portanto, como votamos: favoravelmente ao projeto com as diretrizes propostas pelo DPH e assim submetemos para apreciação dos demais pares deste Conselho. A conselheira Raquel Schenkman comenta o caso, justificando o encaminhamento para deliberação do Conselho em vez de ser emitido um comunique-se. O conselho discute o caso e as diretrizes propostas. Fica entendido que a votação será referente à proposta de restauro apresentada. O conselheiro Marcelo Manhães comenta que o conselheiro relator citou em seu parecer a questão das rampas e acessibilidade, mas que não constou expressamente a necessidade de apresentação de alternativas de colocação das rampas em outro local, nas diretrizes

propostas. O conselheiro Marco Winther sugere então, que seja inserida na diretriz nº 6, a apresentação de alternativa para a localização da rampa. O Conselho concorda, salientando que todos os itens relativos a projetos, bem como a apresentação da RRT, deverão ser apresentados antes do início das obras. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, a **proposta de restauro foi DEFERIDA com as SEGUINTE DIRETRIZES:** *1. O interessado deverá informar o início das obras; 2. Apresentar RRT do arquiteto/empresa responsável pela obra; 3. Deverá ser apresentada, antes do início das obras, plantas síntese com as intervenções pretendidas, juntamente com cronograma e fluxograma das atividades e obras nas edificações históricas; 4. Apresentar prancha síntese com projetos de instalações, elétrica, hidráulica, acessibilidade, etc, nos aspectos que requerem procedimentos técnicos de restauro e/ou que intervêm na apreensão visual do edifício, como caminho de fiações, tubulações de água pluvial, fixações, equipamentos (luminárias, placas, hidrantes); 5. Apresentar projeto de paisagismo considerando a exclusão da construção do anexo e da torre de acesso; 6. Apresentar alternativa para a localização da rampa, piso tátil e corrimãos das escadas, com desenhos mais discretos e harmônico com a edificação histórica; 7. Apresentar, para fins de reprodução, testes de composição da argamassa de vários trechos das fachadas (edificação principal, casa de força e edícula) e nos locais de intervenção de ambientes internos; 8. Atualizar mapa de danos; 9. Apresentar os procedimentos técnicos de restauro para as fachadas; 10. Apresentar partido de intervenção e projeto de restauro das pinturas murais e paredes decoradas com papel e tecido dos ambientes internos; 11. Apresentar relatório técnico e fotográfico, em via impressa e digital, com as etapas da obra, laudos de testes laboratoriais, registros de procedimentos de restauro dos vários elementos, desenhos as built e quaisquer outros documentos que registrem a intervenção realizada nas edificações tombadas.* **8) PROCESSO: 2018-0.003.101-3** - Interessado: JVS Participações e Administração de Bens Ltda. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 4455 e 4469 – Jardim Paulista. Relatores: Adriana Ramalho / Alfredo Alves Cavalcante (CMSP). A conselheira Raquel Schenkman passa a ler o voto encaminhado pela relatora Adriana Ramalho, referente aos itens 8 e 9 da Pauta. **Síntese:** *Trata-se de pedidos de anuência deste Conselho a respeito de duas propostas (em processos distintos) de remembramento de lotes, situados à Av. Brigadeiro Luiz Antônio, nºs 4455 e 4469 (Processo: 2018-0.003.101-3), bem como nºs 4407 e 4417 (Processo: 2018-0.022.005-3), ambos no Jardim Paulista. A proteção que recai sobre os lotes dá-se por meio da Resoluções 07/2004 deste Conselho (que dispõe sobre o Detalhamento e complementação do tombamento da área dos Jardins, América, Europa, Paulista e Paulistano). A referida resolução dispõe expressamente em seu art. 3º, inciso V sobre a necessidade de análise prévia do DPH e aprovação do CONPRESP para os eventuais pedidos futuros de remembramento de lotes, como o caso em questão. Os pleitos específicos tratam do remembramento do lote 44, com 350 m² de área, e do lote 45, com 649,7m² de área, ambos da quadra 086 no setor 036 (Processo: 2018-0.003.101-3); e do remembramento do lote 01, com 630m² de área, e do lote 02, com 434m² de área*

(Processo: 2018-0.022.005-3), localizados todos na mesma quadra fiscal. Os demonstrativos de cálculo de área realizados apontam para a formação de, na primeira hipótese de remembramento (lotes 44 e 45), a formação de um lote único de 999,7m² de área; já para o segundo caso (lotes 01 e 02), a formação de um único lote de 1064,19m² de área. Em ambos os casos os lotes resultantes de cada remembramento seriam maiores do que o maior lote da quadra onde estão inseridos, conforme demonstrado pela análise técnica do DPH. É importante destacar que a resolução de tombamento (Resolução 07/2004), ao detalhar o tombamento da região dos Jardins, especificou o traçado urbano, a vegetação e as linhas demarcatórias dos lotes enquanto elementos constitutivos desse espaço urbano protegido. Ao preservar as divisões dos lotes e suas respectivas linhas demarcatórias, preserva-se também o valor ambiental que este Conselho levou em consideração ao aprovar a Resolução 07/2004. Ou seja, preserva-se os recuos frontais, laterais e de fundo (mais restritivos que o zoneamento vigente, ZCOR 2). Dessa forma, em uma eventual demolição para construção de nova edificação (como o caso em questão), salvo melhor juízo, o interessado deverá atender a parâmetros de ocupação do lote que hoje não estão sendo atendidos, provavelmente, em virtude da anterioridade da edificação em relação à Resolução de tombamento) que valorizarão ainda mais aspecto preservado de linhas demarcatórias dos lotes. Assim, pelas razões expostas, endosso a manifestação do DPH pelo indeferimento de ambos os pedidos de remembramento de lotes em razão da defesa e manutenção das qualidades ambientais urbanas que ensejaram o tombamento e, em seguida, o detalhamento dos aspectos protegidos da região. É como voto. O Conselho discute o caso com imagens do local projetadas em tela. O conselheiro Marcelo Manhães passa a ler seu voto em separado para este e para o item 9 da pauta. **Síntese:** O interessado solicita autorização deste Conselho para seguir com a unificação dos imóveis situados na Avenida Brigadeiro Luis Antônio nº 4455 e 4469 sobre os quais, incidem as restrições decorrentes da Resolução 07/CONPRESP/2004. Conforme se verifica dos documentos anexados ao processo, os imóveis não são objeto de loteamento inscrito/registrado perante o registro de imóveis competente, inexistindo, por conseguinte, arquivamento de restrições convencionais relativa à ocupação dos lotes. Às folhas 88, a Supervisão de Salvaguarda manifesta-se contrariamente ao pedido por entender que “haverá prejuízo da ambiência do bairro uma vez que a área resultante é maior que o padrão da quadra e os recuos laterais exigidos para cada lote serão aplicados para apenas uma construção”. Por solicitação da Conselheira Relatora, Vereadora Adriana Ramalho, acolhida pelo Conselho, restou deliberado que o processo retornasse ao DPH para “inclusão de deliberações anteriores”. Às folhas 113, a Sra. Diretora Substituta, desatendendo a deliberação deste Conselho, entendeu por bem não apresentar as deliberações anteriores que trataram de remembramento de lotes e sugeriu que esse processo, protocolado há mais de dois anos, permanecesse custeado neste Conselho até que fosse deliberada a eventual alteração da Resolução 07/CONPRESP/2004. Diante desses fatos, manifesto-me no seguinte sentido. Inicialmente, entendo que deveria ter sido atendida a deliberação deste Conselho quanto à inclusão das deliberações anteriores sobre

rememoração de lotes situados no perímetro definido pela Resolução 07/2004, ainda que viessem acompanhada das sugestões da Sra. Diretora Substituta do DPH. De todo modo, a sugestão apresentada pela Sra. Diretora Substituta não encontra respaldo legal pois o processo deverá ser analisado nos termos da legislação vigente à época do respectivo protocolo, razão pela qual, injustificável a custódia sugerida. Vale dizer que a questão relativa ao direito de protocolo encontra-se pacificada pelo Judiciário cabendo aqui destacar a decisão proferida pelo órgão especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na Ação Direta de Inconstitucionalidade (processo nº 2028122-62.2018.26.0000) que aprovou a tese esposada no voto de vista proferido então Presidente do Eg. Tribunal, Exmo. Desembargador Pereira Calças. A decisão do órgão Especial do TJSP confirma a constitucionalidade do artigo 162 da Lei 16.402/16 que dispõe que os processos de licenciamento de obras “protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições”. Não bastasse o direito do interessado em ver analisado seu pedido conforme a legislação vigente na data do seu protocolo, não há fundamento legal para que o órgão público deixe de cumprir com a sua obrigação de analisá-lo sob o pretexto de haver estudo para eventual alteração da Resolução. A propósito, cabe lembrar, que a Portaria 159/2018 da Secretaria Municipal de Cultura dispõe sobre prazos a serem cumpridos em relação a análise de processos que no caso concreto, encontram-se superados há muito. Quando ao mérito, o rememoração formal dos dois lotes não traz nenhuma alteração na ambiência do bairro e isso porque, ao longo da Avenida Brigadeiro Luis Antônio e de sua paralela, Rua Bento de Andrade, verificamos distintos tamanhos de lotes que não guardam a uniformidade que se alega existir. Tanto assim, que exatamente na quadra seguinte e na diagonal a essa em análise, a legislação é ainda mais flexível quanto à edificação pois classificou a área como zona de centralidade, onde se permite edificações com 48 metros de gabarito. Com o devido respeito, menos sustentável ainda o argumento de que “os recuos laterais exigidos para cada lote serão aplicados para apenas uma construção”. Ora, os imóveis em questão encontram-se em uma ZCOR-2 onde não há recuos laterais a serem respeitados. Ou seja, nessa quadra podemos ter todas as construções geminadas, sem nenhum recuo lateral, independente da unificação dos lotes. Ainda que se admitisse a sobreposição da resolução de tombamento em relação à Lei 16.402/16, a Resolução 07/CONPRESP/2004 prevê recuo para construção apenas de um lado, portanto, permite a construção geminada no outro lado. A unificação dos lotes mostra-se uma necessidade plausível do proprietário para fins de regularização fundiária cabendo destacar que a Avenida Brigadeiro Luis Antônio vem se caracterizando por uma via onde se instalaram várias atividades voltadas a serviços médicos-hospitalares que, para seu bom funcionamento, devem ser devidamente regularizadas. Diante da inexistência de norma legal que impeça o rememoração dos lotes. diante do equívoco quanto ao argumento dos recuos que prejudicaria a ambiência

do bairro e pelo fato do remembramento dos lotes não trazer descaracterização efetiva do bairro, manifesto-me favoravelmente ao pedido formulado pelo Interessado. A assessora técnica Juliana Prata passa a fazer suas considerações. Os conselheiros discutem o caso. A conselheira Adriana Ramalho chega à sessão neste momento. O conselheiro Vitor Chuster lembra a decisão tomada na reunião anterior sobre os remembramentos, constante da Ata aprovada no início da reunião pelo Conselho. O Conselho debate o tema. A conselheira Marianna Al Assal ressalta que havia solicitado que esses casos de remembramento fossem discutidos de maneira aproximada, justamente por não termos chegado a um consenso, entendendo que as análises caso a caso geram incoerências. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável do representante da OAB, com voto contrário dos representantes da SMC, do DPH, da CMSP, do IAB, do CREA e da SMDU, e com abstenção de voto do conselheiro representante da SMJ, o pedido de **remembramento de lotes** foi **INDEFERIDO. 9) PROCESSO: 2018-0.022.005-3** - Interessado: JVS Participações e Administração de Bens Ltda. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 4407 e 4417 – Jardim Paulista. Relatores: Adriana Ramalho / Alfredo Alves Cavalcante (CMSP). **Síntese do relato da conselheira Adriana Ramalho:** *Trata-se de pedidos de anuência deste Conselho a respeito de duas propostas (em processos distintos) de remembramento de lotes, situados à Av. Brigadeiro Luiz Antônio, nºs 4455 e 4469 (Processo: 2018-0.003.101-3), bem como nºs 4407 e 4417 (Processo: 2018-0.022.005-3), ambos no Jardim Paulista. A proteção que recai sobre os lotes dá-se por meio da Resoluções 07/2004 deste Conselho (que dispõe sobre o Detalhamento e complementação do tombamento da área dos Jardins, América, Europa, Paulista e Paulistano). A referida resolução dispõe expressamente em seu art. 3º, inciso V sobre a necessidade de análise prévia do DPH e aprovação do CONPRESP para os eventuais pedidos futuros de remembramento de lotes, como o caso em questão. Os pleitos específicos tratam do remembramento do lote 44, com 350 m² de área, e do lote 45, com 649,7m² de área, ambos da quadra 086 no setor 036 (Processo: 2018-0.003.101-3); e do remembramento do lote 01, com 630m² de área, e do lote 02, com 434m² de área (Processo: 2018-0.022.005-3), localizados todos na mesma quadra fiscal. Os demonstrativos de cálculo de área realizados apontam para a formação de, na primeira hipótese de remembramento (lotes 44 e 45), a formação de um lote único de 999,7m² de área; já para o segundo caso (lotes 01 e 02), a formação de um único lote de 1064,19m² de área. Em ambos os casos os lotes resultantes de cada remembramento seriam maiores do que o maior lote da quadra onde estão inseridos, conforme demonstrado pela análise técnica do DPH. É importante destacar que a resolução de tombamento (Resolução 07/2004), ao detalhar o tombamento da região dos Jardins, especificou o traçado urbano, a vegetação e as linhas demarcatórias dos lotes enquanto elementos constitutivos desse espaço urbano protegido. Ao preservar as divisões dos lotes e suas respectivas linhas demarcatórias, preserva-se também o valor ambiental que este Conselho levou em consideração ao aprovar a Resolução 07/2004. Ou seja, preserva-se os recuos frontais,*

laterais e de fundo (mais restritivos que o zoneamento vigente, ZCOR 2). Dessa forma, em uma eventual demolição para construção de nova edificação (como o caso em questão), salvo melhor juízo, o interessado deverá atender a parâmetros de ocupação do lote que hoje não estão sendo atendidos, provavelmente, em virtude da anterioridade da edificação em relação à Resolução de tombamento) que valorizarão ainda mais aspecto preservado de linhas demarcatórias dos lotes. Assim, pelas razões expostas, endosso a manifestação do DPH pelo indeferimento de ambos os pedidos de remembramento de lotes em razão da defesa e manutenção das qualidades ambientais urbanas que ensejaram o tombamento e, em seguida, o detalhamento dos aspectos protegidos da região. É como voto. **Síntese do voto em separado do conselheiro Marcelo Manhães:** O interessado solicita autorização deste Conselho para seguir com a unificação dos imóveis situados na Avenida Brigadeiro Luis Antônio nº 4407 e 4417 sobre os quais, incidem as restrições decorrentes da Resolução 07/CONPRESP/2004. Conforme se verifica dos documentos anexados ao processo, os imóveis não são objeto de loteamento inscrito/registrado perante o registro de imóveis competente, inexistindo, por conseguinte, arquivamento de restrições convencionais relativa à ocupação dos lotes. Às folhas 77, a Supervisão de Salvaguarda manifesta-se contrariamente ao pedido por entender que “haverá prejuízo da ambiência do bairro uma vez que a área resultante é maior que o padrão da quadra e os recuos laterais exigidos para cada lote serão aplicados para apenas uma construção”. Por solicitação da Conselheira Relatora, Vereadora Adriana Ramalho, acolhida pelo Conselho, restou deliberado que o processo retornasse ao DPH para “inclusão de deliberações anteriores”. Às folhas 101, a Sra. Diretora Substituta, desatendendo a deliberação deste Conselho, entendeu por bem não apresentar as deliberações anteriores que trataram de remembramento de lotes e sugeriu que esse processo, protocolado há mais de dois anos, permanecesse custeado neste Conselho até que fosse deliberada a eventual alteração da Resolução 07/CONPRESP/2004. Diante desses fatos, manifesto-me no seguinte sentido. Inicialmente, entendo que deveria ter sido atendida a deliberação deste Conselho quanto à inclusão das deliberações anteriores sobre remembramento de lotes situados no perímetro definido pela Resolução 07/2004, ainda que viessem acompanhada das sugestões da Sra. Diretora Substituta do DPH. De todo modo, a sugestão apresentada pela Sra. Diretora Substituta não encontra respaldo legal pois o processo deverá ser analisado nos termos da legislação vigente à época do respectivo protocolo, razão pela qual, injustificável a custódia sugerida. Vale dizer que a questão relativa ao direito de protocolo encontra-se pacificada pelo Judiciário cabendo aqui destacar a decisão proferida pelo órgão especial do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo na Ação Direta de Inconstitucionalidade (processo nº 2028122-62.2018.26.0000) que aprovou a tese esposada no voto de vista proferido então Presidente do Eg. Tribunal, Exmo. Desembargador Pereira Calças. A decisão do órgão Especial do TJSP confirma a constitucionalidade do artigo 162 da Lei 16.402/16 que dispõe que os processos de licenciamento de obras “protocolados até a data de publicação desta lei e sem despacho decisório serão apreciados integralmente de

*acordo com a legislação em vigor à época do protocolo, exceto nos casos de manifestação formal do interessado a qualquer tempo, optando pela análise integral de acordo com suas disposições". Não bastasse o direito do interessado em ver analisado seu pedido conforme a legislação vigente na data do seu protocolo, não há fundamento legal para que o órgão público deixe de cumprir com a sua obrigação de analisá-lo sob o pretexto de haver estudo para eventual alteração da Resolução. A propósito, cabe lembrar, que a Portaria 159/2018 da Secretaria Municipal de Cultura dispõe sobre prazos a serem cumpridos em relação a análise de processos que no caso concreto, encontram-se superados há muito. Quando ao mérito, o remembramento formal dos dois lotes não traz nenhuma alteração na ambiência do bairro e isso porque, ao longo da Avenida Brigadeiro Luis Antônio e de sua paralela, Rua Bento de Andrade, verificamos distintos tamanhos de lotes que não guardam a uniformidade que se alega existir. Tanto assim, que exatamente na quadra seguinte e na diagonal a essa em análise, a legislação é ainda mais flexível quanto à edificação pois classificou a área como zona de centralidade, onde se permite edificações com 48 metros de gabarito. Com o devido respeito, menos sustentável ainda o argumento de que "os recuos laterais exigidos para cada lote serão aplicados para apenas uma construção". Ora, os imóveis em questão encontram-se em uma ZCOR-2 onde não há recuos laterais a serem respeitados. Ou seja, nessa quadra podemos ter todas as construções geminadas, sem nenhum recuo lateral, independente da unificação dos lotes. Ainda que se admitisse a sobreposição da resolução de tombamento em relação à Lei 16.402/16, a Resolução 07/CONPRESP/2004 prevê recuo para construção apenas de um lado, portanto, permite a construção geminada no outro lado. A unificação dos lotes mostra-se uma necessidade plausível do proprietário para fins de regularização fundiária cabendo destacar que a Avenida Brigadeiro Luis Antônio vem se caracterizando por uma via onde se instalaram várias atividades voltadas a sérvios médicos-hospitalares que, para seu bom funcionamento, devem ser devidamente regularizadas. Diante da inexistência de normal legal que impeça o remembramento dos lotes. diante do equívoco quanto ao argumento dos recuos que prejudicaria a ambiência do bairro e pelo fato do remembramento dos lotes não trazer descaracterização efetiva do bairro, manifesto-me favoravelmente ao pedido formulado pelo Interessado. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável do representante da OAB, com voto contrário dos representantes da SMC, do DPH, da CMSP, do IAB, do CREA e da SMDU, e com abstenção de voto do conselheiro representante da SMJ, o pedido de **remembramento de lotes** foi **INDEFERIDO. 10) PROCESSO: 2018-0.014.453-5** - Interessado: Algranil 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Sampaio Vidal, 978, 988 x Avenida Rebouças, 3053 – Jardim Paulistano. Relatores: Guilherme H. F. Del'Arco / Leandra Capela Celestino (SEL). O conselheiro Renan Ribeiro passa a ler o relato e voto feito pelo conselheiro relator Guilherme Del'Arco. **Síntese:** Em virtude do deliberado na reunião nº 709 de 17 de fevereiro de 2020 acerca da decisão por dar continuidade aos processos ora custodiados por força dos estudos de revisão da Resolução nº*

07/CONPRESP/2004 para definição de critérios de rememoração nos Bairros Jardins, transcrevo a seguir o relatório que apresentamos na Reunião de nº 691 de 1º de abril de 2019 em que já manifestávamos nosso voto. Suprimiremos, no entanto, a última parte em que sugeríamos os estudos mencionados. “O presente trata de pedido anuência para Rememoração dos lotes 0004-1, 0005-8, 0021-1 e 0022-8 da Quadra 079, Setor 015, localizados no Jardim América para os quais incide tombamento pelas Resoluções 05/1991 e 07/2004 do CONPRESP. O projeto proposto envolve demolição das edificações existentes para a construção de conjunto residencial horizontal R2H-3 em zona de uso ZCOR1 e ZCOR2 nos lotes mencionados que, para tanto, pretende-se unificá-los. Ressaltamos que o objeto aqui tratado refere-se exclusivamente à unificação dos lotes, que deve ser previamente analisada pelo DPH e deliberada pelo CONPRESP, sendo que a análise e decisão das demais intervenções competem à Subprefeitura de Pinheiros ou à SEL. O interessado apresenta estudo do entorno com levantamento fotográfico e justificativa, quanto à intervenção no conjunto urbano tombado, em que alega que o uso pretendido estaria em consonância com a ZER (zona estritamente residencial) na qual a maior parte do bairro está enquadrada, ainda que para o local fossem permitidos usos diversos desde a Lei de Zoneamento de 2004, nº 13.885. Neste sentido, considera que o projeto não prejudicaria a preservação do traçado urbano, da vegetação e da característica de baixa densidade demográfica, retomando também a origem residencial do bairro. O estudo apresenta ainda orientações do IPHAN para elaboração de diretriz de preservação para áreas urbanas e faz nova observação quanto aos usos permitidos para o local considerando o regramento recente do Plano Diretor Estratégico PDE - Lei 16.050/14 e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo LPUOS - 16.642/16. O DPH em sua análise técnica destaca a relevância histórica das linhas demarcatórias dos lotes, conforme o disposto no inciso III do artigo 1º da Resolução 07/CONPRESP/2004, e considera que a unificação pretendida poderia vir a descaracterizar o objeto tombado e traria prejuízos à ambiência. Pondera que, na hipótese de aceitação, a proposta transformaria os imóveis no único lote da quadra com frente para duas vias oficiais e com área aproximadamente 70% maior do que a área do maior lote ora existente na quadra, o que causaria desarmonia em relação à quadra como um todo e dificultaria a identificação das divisas, descaracterizando o projeto original do loteamento. A Supervisão de Salvaguarda acompanha o parecer contrário do DPH, considerando prejuízos à ambiência do bairro por conta da área resultante do lote e os recuos laterais exigidos para cada lote seriam aplicados para apenas uma construção. Em face do relatado, observamos que, ainda que o interessado alegue que a proposta retomaria a característica residencial do bairro, contribuindo inclusive com a manutenção de sua baixa densidade demográfica, ressaltamos que os regramentos de aproveitamento e uso do solo são definidos pela legislação urbanística vigente à época do protocolo do pedido de licenciamento da construção, cabendo a análise e decisão ao órgão de licenciamento municipal correspondente, devendo ser também observado todo o conjunto de normas da Resolução 07/CONPRESP/2004 (recuos, fechamentos, permeabilidade, etc). Assim, com relação à proteção das linhas

demarcatórias dos lotes, que é de fato o objeto a ser tratado neste D. Conselho, por força do inciso V do artigo 3º da referida resolução, somos por acompanhar o posicionamento do DPH.” É nossa manifestação pelo indeferimento do pedido que encaminhamos para apreciação dos demais pares deste E. Conselho. O Conselho discute o caso com imagens do local e da proposta projetadas em tela. O conselheiro Antônio Carlos solicita vistas dos autos. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO, TENDO EM VISTA A SOLICITAÇÃO DE VISTAS PELO CONSELHEIRO REPRESENTANTE DA SMJ.** A conselheira Raquel Schenkman informa que os itens 11 e 12 da Pauta são referentes à proposta de indeferimento por não atendimento de comunique-se, pendentes da reunião anterior, permanecendo nesta pauta por conta das cartas apresentadas pelos interessados, onde solicitavam a retirada de seus processos de pauta. Houve conversa com os interessados no sentido de esclarecer que o indeferimento do pedido não acarreta nenhum tipo de prejuízo, pois assim que toda a documentação necessária para análise e aprovação for reunida, poderá ser autuado um novo processo, já em formato eletrônico, e sem custos para sua autuação. **É dado início à votação em bloco. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, os **pedidos referentes aos itens 11 e 12 da pauta** foram **INDEFERIDOS POR NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE E/OU ABANDONO**. Segue relação dos processos. **11) PROCESSO: 2017-0.111.613-4** - Interessado: Ordem dos Advogados do Brasil. Assunto: Restauo. Endereço: Praça da Sé, 385 – Sé. **INDEFERIDO.** **12) PROCESSO: 2016-0.227.550-1** - Interessado: OSESP - Fundação Orquestra Sinfônica do Estado de São Paulo. Assunto: Regularização. Endereço: Praça Júlio Prestes, 148 x Rua Mauá – Luz. **INDEFERIDO.** O Presidente passa a ler os resultados das votações. Cada conselheiro presente passa a explanar sobre a experiência e o conhecimento adquiridos durante este Mandato, agradecendo aos pares, a equipe técnica do DPH e a Secretaria Executiva do CONPRES. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 17h50. 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.