

ATA DA 712ª REUNIÃO DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **15 de junho de 2020** às 14h30, realizou sua **712ª Reunião Ordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes Conselheiros: Raquel Furtado Schenkman Contier - Representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC) – Presidente; Rubens Carmo Elias Filho - Representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Ricardo da Silva Bernabe - Representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Eneida de Almeida - Representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Taliberti Pereto - Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU); Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco - Representante suplente da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL); Claudinho de Souza – Representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho – Representante suplente da Secretaria Municipal da Justiça (SMJ); Juliana Mendes Prata - Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Sérgio Quintero - Representante suplente da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); Ligia Marta Mackey - Representante suplente do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA); Marianna Boghosian Al Assal - Representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Paola Tucci - Representante suplente da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU). Participaram da reunião: Lucas de Moraes Coelho – Secretário Executivo do CONPRES; Silvana Gagliardi - Assistente do CONPRES; Marisa Aparecida Bassi - Assistente do CONPRES; Fábio Dutra Peres – SMC/AJ; Marco Antonio Cilento Winther – Supervisão de Salvaguarda do DPH. **1. Apresentação geral:** A Sra. Presidente do CONPRES Raquel Furtado Schenkman Contier inicia a sessão cumprimentando a todos e solicitando que os participantes deixem o microfone desativado. Informa que a reunião está sendo gravada pela plataforma Microsoft Teams, e que está sendo transmitida ao vivo para toda a população através do canal do Youtube. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** A Presidente informa que esta é a primeira reunião à distância com processos pautados para deliberação, processos esses que aguardavam há certo tempo a nomeação e posse dos novos membros. **2.2.** A Presidente informa que a Ata da reunião anterior realizada em 1º de junho de 2020 foi encaminhada aos Conselheiros por e-mail, e como não houve mais nenhuma manifestação o seu texto foi aprovado, com base no disposto na Portaria nº 40-SMC-G/2020, e publicado no Diário Oficial da Cidade. **2.3.** A Presidente comenta que não houve pedido de manifestação por parte de interessados, mas que por ser a primeira reunião com esse método, o chat do Youtube ficará aberto para eventuais solicitações. **2.4.** É dado inícios aos trabalhos. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:** **3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM**

REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 712ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 712ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À CADAN PARA CIÊNCIA DO CONSELHO. 1) **PROCESSO: 6025.2019/0006877-2** - Interessados: Condomínio Edifício Guaciara / QMC Telecom do Brasil Cessão de Infraestrutura Ltda Assunto: Regularização de Estação Rádio Base – ERB. Endereço: Rua Ministro de Godói, 1584 – Perdizes. Relatores: Rubens Naman Rizek Júnior / Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos solicita o adiamento dos itens 1, 2 e 5 da pauta, pois não conseguir realizar os relatos. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 2) **PROCESSO: 6025.2019/0022557-6**- Interessados: 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 Júnior / Antônio Carlos C. do A. Filho (SMJ). Com base na solicitação do conselheiro relator de adiamento dos itens 1, 2 e 5 da pauta, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 5) **PROCESSO: 6025.2019/0011339-5**- Interessados: Bruno Gargiulo. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Desembargador Vicente Penteado, 266 e 286 – Jardim Paulistano. Relatores: Rubens Naman Rizek Júnior / Antônio Carlos C. do A. Filho (SMJ). Com base na solicitação do conselheiro relator de adiamento dos itens 1, 2 e 5 da pauta, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** 3) **PROCESSO: 2018-0.086.106-7**- Interessados: Banco Santander do Brasil. Assunto: Reforma no 29º andar do Edifício Altino Arantes. Endereço: Rua João Bricola, 24 – Centro. Relatoras: Flávia Taliberti Pereto / Paola Tucci (SMDU). A conselheira Flávia passa a ler o relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de autorização para reforma no Edifício Altino Arantes, localizado à Rua João Bricola, 14, Subprefeitura Sé, identificado pelo SQL 001.074.0002-2, tombado pelo CONPRES através da Resolução 37/92 e pelo CONDEPHAAT através da Resolução SC 110/14, Reti-ratificada pela Resolução SC 117/15. Conforme “Pedido de aprovação de intervenção em bem tombado” apresentado pelo interessado, a intervenção pretendida limita-se aos terraços voltados para a fachada norte e sul no 29º andar do edifício. A proposta consiste no fechamento das duas varandas com a instalação de estrutura composta por perfis metálicos e vidro com o objetivo de “habilitar os espaços fixos ao público visitante e a inauguração de um bar/restaurante” (fls. 08 e 09). Os pareceres técnicos elaborados pelo Núcleo de Projeto, Restauo e Conservação do Departamento de Patrimônio Histórico (CPRC/DPH) – juntados em 22/11/2018 e em 05/02/2020 (fls 241 e 246 a 336 a 339, respectivamente) são contrários à presente intervenção por considerar que “o novo volume proposto para o fechamento dos terraços do 29º andar (é) uma interferência marcante na fachada e no perfil do imóvel tombado, com reverberações na paisagem do centro urbano” (fl. 339). É importante ressaltar que o projeto foi objeto de discussão no Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC – composto por técnicos do IPHAN, CONDEPHAAT e DPH), momento em que foram solicitadas alterações no projeto para minimizar os possíveis*

impactos visuais na arquitetura do Edifício Altino Arantes. Em seguida, a proposta foi aprovada pelo CONDEPHAAT (processo nº 81645, aprovado em Sessão de 05/09/19, Ata nº 1958 – vide carimbo às fls. 258 a 261 – publicada no DOE em 28/08/19). A partir disso há também uma manifestação favorável por parte do DPH, conforme o parecer técnico da Supervisão de Salvaguarda (fls. 341). Nesse parecer, considerando as alterações demandadas pelo ETGC, o DPH entende que o novo projeto não acarretará uma perda na magnitude do edifício no cenário urbano uma vez que “a intervenção é de fácil identificação como elemento apostado à edificação original, e mantém a simetria das fachadas e volumetrias”, atendendo, portanto, aos princípios da reversibilidade e distinguibilidade. Em atenção às detalhadas informações sobre o bem tombado levantadas pelo NPRC/DPH, embora o presente processo trate especificamente sobre a reforma do 29º para instalação de restaurante no local, considerou-se relevante apresentar para o Conselho o Status atual do Edifício Altino Arantes, tendo em vista que atualmente existem outros assuntos a ele relacionados sendo tratadas em outros processos. 1) PA nº 2014-0.225.781-0: Aplicação de multa FUNCAP deliberada pelo CONPRESP (587ª RO) referente a danos causados na fachada durante a retirada de iluminação de Natal. Consultada a Secretaria Executiva do CONPRESP, foi obtida a informação de que a multa foi aplicada pelo Conselho, porém ainda não foi lavrada pela Subprefeitura. 2) Processo SEI nº 6025.2019/0011691-2: Projeto de conservação e restauro das fachadas do edifício, aprovado na 701ª Reunião Ordinária do CONPRESP, em 02/09/2019. Ressalta-se que os danos causados nas fachadas do bem tombado objeto do PA nº 2014-0.225.781-0 foram tratados nesse projeto. 3) Processo SEI nº 6025.2019/0000697-1: Instalação de duto de pressurização no lado externo do imóvel. Foi solicitado ao interessado que proceda com a retirada do duto de pressurização das escadas instalado sobre a varanda lateral do 29º andar do edifício e que a internalização do duto seja compatibilizada com o projeto de restauro conservativo das fachadas do bem tombado. Processo ainda em trâmite. Por fim, tendo em vista que a intervenção proposta implicará no aumento de área construída computável do bem tombado, em atenção ao disposto do art. 20 do Decreto nº 57.536/16, foi consultado o banco de dados da Transferência do Direito de Construir, gerenciado pela Coordenadoria de Legislação de Uso e Ocupação do Solo (DEUSO/SMDU), obtendo a informação de que para o presente imóvel consta a Declaração de Potencial Construtivo Passível de Transferência SMDU/DEUSO 269/19, emitida em 30/11/2019. Sendo assim, a área acrescida resultante da intervenção apresentada nesse processo, se aprovada, deve ser descontada da Declaração expedida, conforme o rito estabelecido pelo §2º do art. 20 do referido decreto. Isto posto, e também considerando que a instalação de um bar/restaurante no edifício contribuirá com a reativação econômica e cultural da região central da cidade em consonância com outros projetos da Prefeitura para a área, manifesto-me favorável à aprovação da reforma no 29º andar do Edifício Altino Arantes e encaminho o presente para deliberação do Conselho. Apesar de não citar no seu parecer, a conselheira Flávia informa que a área acrescida do imóvel também deve ser aprovada pela Comissão da

Operação Urbana Centro. Os conselheiros discutem o caso. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o pedido de reforma no 29º do Edifício Altino Arantes foi **DEFERIDO.** **4) PROCESSO: 2018-0.014.453-5** - Interessados: Algranil 01 Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Remembramento de lotes. Endereço: Rua Sampaio Vidal, 978, 988 x Avenida Rebouças, 3053 – Jardim Paulistano. Relatores: Cyro Laurenza / Guilherme H. F. Del’Arco (SEL). Vistas: Antônio Carlos C. do A. Filho (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos relembra as discussões feitas sobre os casos de remembramento de lotes nos Jardins, e informa que está devolvendo o processo sem manifestação para discutirmos juntos. A Presidente Raquel complementa as informações, sugerindo que esse processo seja discutido na próxima reunião com apresentação dos casos de remembramento para os novos conselheiros. O conselheiro Guilherme Del’Arco, relator do caso, concorda com a proposta. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** **6) PROCESSO: 6025.2019/0026338-9** - Interessados: Instituto Butantan: Assunto: Demolição da antiga “Casa do Diretor” - “Casa da Alma”. Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 – Butantã. Relatores: Cyro Laurenza / Guilherme H. F. Del’Arco (SEL). O conselheiro Guilherme informa ter feito um preâmbulo único para os itens 6, 7 e 8, com encaminhamento distinto para cada, passando a ler seu relato. **Síntese do preâmbulo:** *O presente trata de pedido de intervenção em área do Instituto Butantã situado à Av. Vital Brasil, nº 1500, SQL 082.517.0002-7, cujo tombamento ex-officio se deu pela Resolução CONPRESP nº 05/1991. Na reunião ordinária de número 549 de 9 de outubro de 2012, este E. Conselho aprovou extenso Plano Diretor para a área incluindo adequações para novos usos e instalações e com a recomendação de que as obras que envolvessem escavações tivessem acompanhamento pela área de estudos arqueológicos da USP.* **Relato:** *A intervenção proposta neste SEI nº 6025.2019/0026338-9 consiste em: Pedido de demolição de edificação anteriormente ocupada como “casa do diretor” e conhecida como Casa da Alma (em referência à antiga funcionária do instituto); Construção de um “conjunto de 04 edificações, viveiros de animais e passarelas de pedestres”, no entorno do imóvel a demolir, para funcionar o “Centro de Conservação; Laboratório de História Natural e Biologia Reprodutiva; Laboratório de Biologia Molecular e Citogenética e Laboratório de Aracnologia”. O parecer técnico do Núcleo de projeto, Restauro e Conservação, conclui que o projeto é adequado às diretrizes do Plano Diretor aprovado pelo CONPRESP, sendo que as edificações aqui tratadas estão fora de sua listagem de edifícios tombados e/ou de conjunto de interesse de preservação. O parecer é endossado pela Supervisão de Salvaguarda e pela Diretoria do DPH. Diante do relatado, tendo o projeto observado as diretrizes do Plano diretor aprovado em 2012, conforme manifestações técnicas do DPH manifestamo-nos favoravelmente ao estudo preliminar aqui tratado, encaminhando-o aos demais pares deste conselho, com nosso voto pelo deferimento. O Sr. Marco Winther esclarece que o Plano Diretor elencou todo o Complexo do Instituto Butantan, com partes históricas e outras operacionais, e que as análises desses pedidos de intervenções parciais seguem as diretrizes que foram estabelecidas neste Plano. **É dado início à votação***

com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de demolição da antiga “Casa do Diretor” - “Casa da Alma” foi **DEFERIDO.** **7) PROCESSO: 6025.2019/0023895-3** - Interessados: Instituto Butantan: Assunto: Manutenção e Conservação do “Prédio Novo”. Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 – Butantã. Relatores: Cyro Laurenza / Guilherme H. F. Del’Arco (SEL). O conselheiro Guilherme passa a ler o seu parecer. **Relato:** *A intervenção proposta neste SEI nº 6025.2019/0023895-3 se dará no “Prédio Novo”, edificação de importante interesse histórico, inaugurada em 1948 e destinada a abrigar a administração do Instituto, onde atualmente alojam-se laboratórios de pesquisa e que deverá abrigar a Biblioteca e o Núcleo de Documentação. Segundo os elementos contidos no processo, trata-se aqui de serviços de obras de conservação, manutenção e restauração dos revestimentos históricos em seus panos lisos, ornamentos e frisos, com uso de argamassa compatível, tratamento das trincas e fissuras, limpeza geral das sujidades existentes, retirada de toda pintura em látex ou acrílico e aplicação de nova pintura em tinta mineral compatível com argamassa de cal e areia, e na cor original de acordo com sistema Pantone. O parecer técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação, conclui que o projeto é adequado às diretrizes do Plano Diretor aprovado pelo CONPRESP, sendo que as intervenções propostas seguem os princípios de restauro, sem prejuízo ao bem tombado. O parecer é acompanhado pela Supervisão de Salvaguarda e pela Diretoria do DPH. Diante do relatado, tendo o projeto observado as diretrizes do Plano diretor aprovado em 2012, conforme manifestações técnicas do DPH, manifestamo-nos favoravelmente ao pedido de intervenção aqui tratado, encaminhando-o aos demais pares deste conselho, com nosso voto pelo deferimento. É dado início à votação* com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de manutenção e conservação do “Prédio Novo” foi **DEFERIDO.** **8) PROCESSO: 6025.2019/0023732-9** - Interessados: Instituto Butantan: Assunto: Demolição de área anteriormente ocupada pelo laboratório de hepatite. Endereço: Avenida Vital Brasil, 1500 – Butantã. Relatores: Cyro Laurenza / Guilherme H. F. Del’Arco (SEL). O conselheiro Guilherme passa a ler seu parecer. **Síntese:** *A intervenção proposta neste SEI nº 6025.2019/0023732-9 trata de demolição de área anteriormente ocupada por laboratórios de hepatite do Instituto que atualmente encontra-se sem uso. O parecer técnico do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação conclui que a demolição é adequada às diretrizes do Plano Diretor aprovado pelo CONPRESP, considerando que as edificações relacionadas encontram-se na categoria – definida no Plano – de passíveis de demolição e por estarem fora da listagem de edifícios tombados e/ou dos conjuntos de interesse de preservação. O parecer é acompanhado pela Supervisão de Salvaguarda e pela Diretoria do DPH. Diante do relatado, tendo o projeto observado as diretrizes do Plano Diretor aprovado em 2012, conforme manifestações técnicas do DPH, manifestamo-nos favoravelmente ao pedido de demolição, encaminhando-o aos demais pares deste conselho, com nosso voto pelo deferimento. É dado início à votação* com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros

presentes, o pedido de demolição de área anteriormente ocupada pelo laboratório de hepatite foi **DEFERIDO**.

9) PROCESSO: 6025.2019/0019425-5 - Interessados: SESC – Serviço Social do Comércio. Assunto: Reforma nas edificações do SESC Pompeia - Instalação de 2 plataformas: para geradores, e para equipamento do sistema de climatização da piscina. Endereço: Rua Clélia, 93 – Água Branca – Jardim Paulistano. Relatores: Claudinho de Souza / Alfredinho Cavalcante (CMSP). O conselheiro Claudinho de Souza solicita adiamento desse caso, por não ter tido tempo de analisar o pedido. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

10) PROCESSO: 6025.2020/0002544-7 - Interessados: CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos: Assunto: Estudo Preliminar de nova passagem coberta interligando a Plataforma 01 da Estação da Luz e o estacionamento do Complexo Júlio Prestes. Endereço: Praça da Luz, s/nº - Luz. Relatores: Eneida de Almeida / Marianna Boghosian Al Assal (IAB). A conselheira Eneida passa a ler o relato. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de aprovação do Estudo Preliminar de uma nova passagem coberta de interligação da Plataforma 01 da Estação da Luz ao estacionamento do Complexo Júlio Prestes, localizado na Praça da Luz, enquanto revisão de um estudo apresentado precedentemente, que tinha sido objeto de questionamento do IPHAN e da UPPH/CONDEPHAAT, em reunião de 10/12/2019, tendo como interessado a CPTM – Companhia Paulista de Trens Metropolitanos. De modo geral, a conexão entre os diversos equipamentos culturais pode proporcionar um ganho qualitativo para o percurso de pedestres. No que se refere ao projeto, as peças gráficas apresentadas, juntamente com a descrição do partido arquitetônico, permitem observar a atenção ao ambiente preexistente, confirmando o respeito aos valores históricos, estéticos e paisagísticos, sendo assegurados os princípios da distinguibilidade e reversibilidade da nova estrutura em relação aos elementos preexistentes. É necessário, contudo, ponderar que neste momento é apresentado um estudo preliminar, ou seja, uma fase inicial de um projeto, que, embora tenha elementos gráficos suficientes e adequados para se avaliar aspectos técnicos e formais da proposta, deverá ser acompanhado em seu desenvolvimento nas etapas sucessivas. Acompanhamos, assim, a indicação do corpo técnico do DPH, que embora recomende a aprovação da intervenção proposta, estabelece como diretriz “apresentar o detalhamento das interfaces com os elementos existentes do conjunto”. A Presidente Raquel esclarece que o detalhamento do projeto pode ser solicitado pela equipe técnica do DPH por meio de comunique-se, mas que normalmente em casos de obras públicas esse detalhamento só é possível em uma fase posterior. Dessa maneira, o DPH encaminha o processo com proposta de aprovação do conceito e do desenvolvimento do projeto emitindo diretrizes de acompanhamento, devendo o interessado atender a solicitação. O conselheiro Antônio Carlos complementa dizendo que por ser poder público há necessidade de licitar o projeto, e que para tal é preciso saber se o projeto é passível de aprovação para que não se gaste dinheiro com a licitação e com o próprio projeto. Por isso é comum a aprovação parcial para o posterior desenvolvimento do projeto detalhado. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos*

Conselheiros presentes, o estudo preliminar de uma nova passagem coberta de interligação da Plataforma 01 da Estação da Luz ao estacionamento do Complexo Júlio Prestes foi **DEFERIDO COM A SEGUINTE DIRETRIZ:** *apresentar o detalhamento das interfaces com os elementos existentes do conjunto.* **11) PROCESSO: 6025.2019/0017511-0** - Interessados: Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda: Assunto: Restauo da Residência de Eduardo Benjamin Jafet. Endereço: Rua Bom Pastor, 825 – Ipiranga. Reladoras: Eneida de Almeida / Marianna Boghosian Al Assal (IAB). A conselheira Eneida passa a ler o seu relato. **Síntese:** *Trata o presente do pedido de autorização para o restauro da Residência de Eduardo Benjamin Jafet, situada à Rua Bom Pastor, n. 825, no bairro do Ipiranga, tendo como interessado Giopris Empreendimentos Imobiliários Ltda. Integram o processo, como componentes do projeto de restauração, uma consistente pesquisa histórica, documental e arquivística, acompanhada de adequada documentação iconográfica, considerados como elementos indispensáveis para anteceder a restauração de um bem cultural. Do mesmo modo, são considerados absolutamente adequados e metodologicamente coerentes os levantamentos arquitetônicos, que resultam em peças gráficas com desenvolvimento e detalhamento compatível com o desenvolvimento do projeto de restauração, bem como os procedimentos técnicos indicados a seguir, como: a avaliação do estado de conservação do conjunto edificado e das condições de estabilidade de componentes da estrutura de edificação; a apresentação das prospecções estratigráficas e análises técnico-laboratoriais das argamassas; o levantamento e avaliação de lesões e patologias, o mapeamento de danos e a definição dos tratamentos técnicos indicados para a conservação e restauro. Convém ainda destacar que o memorial de projeto denota o vínculo indissociável entre os princípios teóricos (aqui nos referimos àqueles atualmente aceitos tanto pelos órgãos de preservação, quanto pelas Cartas Patrimoniais e por estudiosos do campo da preservação do patrimônio cultural), e as várias etapas que constituem o percurso completo que abarca desde os estudos iniciais, e tem prosseguimento na fase de elaboração das peças gráficas, desdobrando-se ainda nas atividades do canteiro de restauração. Toda essa sequência de operações parece aqui evidente, com unidade de método, seja na elaboração das peças gráficas, seja no memorial descritivo, englobando, portanto, toda a documentação apresentada. Acompanhamos, assim, a indicação do corpo técnico do DPH, que se posicionou favorável à restauração, estabelecendo como diretriz a ser respeitada as etapas de execução das obras de restauro, principalmente durante as investigações para resgate das pinturas artísticas/decorativas internas dos cômodos, sejam acompanhadas de um relatório detalhado e conclusivo, produzido a partir das descobertas alcançadas com a decapagem de áreas maiores. Sendo obrigatória ainda a apresentação de um projeto executivo de restauro das pinturas a ser desenvolvido/acompanhado por profissional especializado na área, assim como a atenção devida com o restauro da “pedra fingida” das fachadas. É dado início à votação com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o projeto de restauro da Residência de Eduardo Benjamin Jafet foi **DEFERIDO COM A SEGUINTE DIRETRIZ:***

Durante as obras de restauro, principalmente durante as investigações para resgate das pinturas artísticas/decorativas internas dos cômodos, sejam acompanhadas de um relatório detalhado e conclusivo, produzido a partir das descobertas alcançadas com a decapagem de áreas maiores. Sendo obrigatória ainda a apresentação de um projeto executivo de restauro das pinturas a ser desenvolvido/acompanhado por profissional especializado na área, assim como a atenção devida com o restauro da “pedra fingida” das fachadas.

12) PROCESSO: 6025.2019/0024431-7- Interessados: Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo: Assunto: Projeto em caráter emergencial de reforço estrutural nas abobadilhas do piso do 2º pavimento da Pinacoteca do Estado de São Paulo. Endereço: Praça da Luz, 02 - Luz. Relatores: Ricardo da Silva Bernabe / Ligia Marta Mackey (CREA). O conselheiro Ricardo solicita prazo para que possa apresentar seu relato na reunião seguinte. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.**

13) PROCESSO: 6025.2019/0003885-7 - Interessados: Porte Engenharia e Urbanismo Ltda: Assunto: Regularização. Endereço: Rua José Oscar de Abreu Sampaio, 315 – Jardim Anália Franco. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). Com a tela compartilhada, o conselheiro Rubens passa a ler o seu relato. **Síntese:** *Trata-se de pedido de regularização do imóvel no qual está estabelecida a Escola Free Word, situado nesta Capital, na Rua José Oscar de Abreu Sampaio, 315, Jardim Anália Franco, área envoltória do antigo Sítio do Capão, no qual está inserida a Casa do Regente Feijó (antiga construção de taipa, de núcleo inicial bandeirista, sede do Sítio do Capão), objeto da Resolução n. 05/CONPRESP/91, conforme item n. 60, da relação de bens. Conforme análise técnica de 06 de setembro de 2019, para apreciação do processo de regularização, foi expedido Comunique-se para o interessado: (1) Apresentar levantamento fotográfico detalhado que contemple toda a parte externa do imóvel, devendo as imagens ser atuais e identificadas por meio de croquis demonstrativo das visadas; (2) Rever o projeto apresentado, de modo que os desenhos retratem fielmente a real situação do imóvel e representem todos os seus elementos construídos; (3) Corrigir o assunto e as legendas do projeto apresentado, visto que, em se tratando de pedido de regularização, devem ser identificadas áreas regulares e a regularizar; (4) Elaborar as peças gráficas no padrão PMSP e ABNT; (5) Assinar as peças gráficas, no campo apropriado; (6) Comprovar, por meio de plantas anteriormente aprovadas pela municipalidade, as áreas indicadas no projeto como sendo regulares. Após pedido de prorrogação de prazo, apresentados documentos complementares para atendimento do Comunique-se, em nova análise técnica (Parecer SMC/DPH-NPRC n. 025339546), verificou-se que as solicitações não teriam sido atendidas a contento, pois: “O projeto permaneceu em desacordo com a situação fática do imóvel, visto que elementos existentes, como, por exemplo, a cobertura parcial do recuo frontal e a quadra esportiva na cobertura, continuaram não sendo representados. As legendas indicam elementos existentes como sendo a construir, quando deveriam ser a regularizar, como, por exemplo, a escada de acesso a quadra esportiva. O levantamento fotográfico detalhado da parte externa do imóvel não foi apresentado, muito provavelmente na tentativa de não denunciar essa e outras irregularidades. Além disso, as*

peças gráficas permaneceram sem assinatura, e as áreas indicadas no projeto como sendo regulares não foram comprovadas por meio de plantas anteriormente aprovadas pela municipalidade.” Com esses fundamentos, o DPH, na pessoa do arquiteto, Ricardo Vaz Guimaraes De Rosis, manifestou-se contrariamente ao pedido de regularização do imóvel, “em razão do comunique-se não ter sido atendido a contento pelo interessado, recomendando que seja dada ciência à Subprefeitura Aricanduva-Formosa-Carrão, para eventual ação de fiscalização.”, manifestação acompanhada pelo Supervisor Técnico Marco Winther (Informação SMC/DPH-SS n. 026230924). É o relatório. Tendo sido concedido prazo para o interessado complementar os documentos necessários voltados à regularização da edificação, conforme consta dos autos, houve pedido de prorrogação de prazo e, por ocasião da apresentação dos documentos complementares, não foram adequadamente atendidas as solicitações constantes do Comunique-se. Prevê o Código de Obras e Edificações do Município de São Paulo (Lei 16.642/2017): Art. 57. O processo que apresentar elementos incompletos ou incorretos ou necessitar de complementação da documentação ou esclarecimentos deve ser objeto de um único comunicado (“comunique-se”) para que as falhas sejam sanadas. Parágrafo único. O prazo para atendimento do comunicado é de 30 (trinta) dias contados da data da sua publicação, podendo, ser prorrogado, uma única vez, por igual período. Ausente a documentação exigida ou apresentado projeto com insuficiência de informação, de modo a impedir a análise e decisão do pedido, impõe o seu indeferimento, na forma do artigo 59. Inaplicável in casu o prazo de 180 (cento e oitenta) dias previsto no inciso I do artigo 58, da mesma norma, posto que não há demonstração de necessidade de execução de obras ou serviços para adaptação da edificação às normas técnicas aplicáveis. Logo, não haveria como ser deferido o pedido, de modo que, pelo nosso voto, acompanhamos a posição contrária ao pedido de regularização do imóvel, em razão do comunique-se não ter sido atendido a contento pelo interessado, sem prejuízo da formulação de novo pedido de regularização. O conselheiro Guilherme Del’Arco questiona se o DPH também adota esse artigo do código de obras quanto aos prazos. O Sr. Marco Winther esclarece que o DPH não segue o código de obras, permitindo inclusive que sejam emitidos mais de um comunique-se dependendo da especificidade do projeto que está sendo analisado. Neste caso, informa que a documentação apresentada pelos interessados foi insatisfatória e incapaz de ser aprovada, mas que se houver desejo no prosseguimento do pedido, os interessados poderão apresentar recurso após o indeferimento. O Dr. Fábio Dutra Peres esclarece que os processos do DPH/CONPRES têm procedimentos comuns que seguem a Lei Municipal nº 14.141 de 2006. Não se segue o rito do código de obras, mas nada impede que seu artigo seja aplicado por analogia. Com base nos fundamentos citados, o conselheiro Guilherme sugere que o CONPRES elabore uma instrução normativa determinando os procedimentos administrativos a serem adotados nesses casos. A Presidente Raquel concorda com a proposta e que isso deve ser pensando em conjunto com o DPH, para esses casos relativos a comunique-se. É **dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por

unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de regularização foi **INDEFERIDO**. Após votação e em razão de outro compromisso, o conselheiro Claudinho de Souza anuncia sua saída da sessão. A Presidente Raquel comenta que o CONPRESP decidiu anteriormente que os casos relativos a Cadan fossem submetidos ao Conselho apenas para ciência, como é o caso dos itens 14 e 15. O Sr. Marco Winther complementa informando que existe uma resolução do CONPRESP que transfere a análise da instalação de anúncios em imóveis situados em áreas envoltórias ou em bairros ambientais para a Subprefeitura competente. Somente os anúncios em imóveis tombados é que são encaminhados para análise do DPH, sendo posteriormente submetidos para ciência do Conselho por conta da necessidade de preencher no sistema da Subprefeitura o número da reunião do CONPRESP em que o processo passou. Os conselheiros tomam ciência do parecer do DPH para os dois casos a seguir. **14) PROCESSO: 6056.2019/0010943-5** - Interessados: Zuquim Mercearia e Lanchonete Ltda-ME: Assunto: Anúncio. Endereço: Avenida Vieira de Carvalho, 11 – loja 11. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL**. **15) PROCESSO: 6039.2019/0001479-2** - Interessados: Brasil Senior Living S.A.: Assunto: Anúncio. Endereço: Avenida Nazaré, 1361 – Ipiranga. Parecer do DPH: **FAVORÁVEL**. **4. APRESENTAÇÃO DE TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 4.1.** A Presidente Raquel informa que os itens 1, 2, 4, 5, 9 e 12 ficam pautados para a próxima reunião. **4.2.** Informa que recebeu uma carta de renúncia do conselheiro Cyro Laurenza, representante suplente da SEL. A carta será encaminhada a todos os conselheiros, devendo também ser gerado um processo SEI solicitando ao Sr. Secretário Municipal de Licenciamento que indique o novo representante da Pasta. **4.3.** Comenta sobre suas experiências a frente do DPH, e que gostaria que o CONPRESP atuasse alinhado com as demandas da sociedade e entendendo também o papel do DPH na SMC. Cita os encontros realizados em diversos bairros da cidade para debates sobre patrimônio durante o ano de 2019, apresentando à sociedade o trabalho desenvolvido pelo DPH e também pelo Conselho. Cita o Inventário da Memória Paulistana, aprovado ano passado pelo CONPRESP (resolução 13/Conpresp/2019), como uma ação contínua e que no momento há concurso aberto para a população escrever verbetes das placas de memória/placas de patrimônio regulamentadas por essa resolução. Comenta que além de questões relativas a tombamentos e intervenções, deverão ser objeto de discussão no Conselho questões sobre arqueologia da cidade, e em que pese ser atribuição do IPHAN, existe um Centro de Arqueologia no DPH que colabora com IPHAN nas discussões sobre arqueologia urbana. Informa que virá também para discussão processos relativos a Atestados de Conservação, relacionados à Resolução 23/Conpresp/2015, assunto também de conhecimento da conselheira Flávia Pereto através da SMDU. O conselheiro Rubens parabeniza pela condução da reunião e pela clareza na compreensão do que é o DPH e o CONPRESP, e que a sociedade precisa entender melhor o quê e para quê se protege. Comenta sobre o cidadão que tem seu imóvel tombado, e que de certa maneira traz um benefício para a sociedade, mas que não tem nada em troca. Diz que talvez seja a hora de refletirmos isso e pensarmos em desenvolver incentivos ao proprietário de imóvel tombado, como benefícios tributários. Comenta também



**CONPRES
CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO,
CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO**

sobre a publicidade dos tombamentos, com o que a Presidente Raquel concorda afirmando que é possível aprimorar e divulgar também instrumentos existentes de incentivo. Nada mais havendo a ser discutido, a Sra. Presidente do CONPRESP encerra a reunião às 16h35. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pela Presidente e pelos Conselheiros presentes na sessão, via e-mail, e será publicada no Diário Oficial da Cidade, conforme Artigo 20 do Regimento Interno e Portaria nº 40-SMC-G/2020.

DOC 02/07/2020 – pp. 11/12