

ATA DA 742ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **25 de outubro de 2021** às 14h35, realizou sua **742ª Reunião Extraordinária**, por intermédio do aplicativo Microsoft Teams, com a presença dos seguintes conselheiros: João Cury Neto (Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (Vice-Presidente) - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL - L); Lícia Mara Alves de Oliveira – representante interina do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH); Antônio Carlos Cintra do Amaral Filho - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Eneida de Almeida – representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Flávia Brito do Nascimento - representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil (IAB); Marcela Evans Soares - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL-U); Adilson Amadeu representante da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Rubens Carmo Elias Filho - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB); e Wilson Levy Braga da Silva Neto - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo (CREA). Participaram da reunião: Jaqueline Ernandes – Assessora do Gabinete do DPH; Silvana Gagliardi – Assessora do CONPRESP; Marisa Aparecida Bassi – Assessora do CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Assessor Jurídico da SMC; Luca Otero Fuser – Coordenador do Núcleo de Identificação e Tombamento (DPH/NIT); Sra. Jurema Alves de Oliveira; Sra. Eliana Maria Barcelos Menezes, Sr. Flávio Massao Matunaga, Sra. Geórgia Gobatti, Sra. Grace Laine Pincerato Carreira Dini e Sr. Raphael Bischof dos Santos - representantes do Coletivo Chácara das Jabuticabeiras; Dra. Paula Noronha Lemos Costa Altenfelder - representante da EXTO SETA Empreendimentos; e Dr. Francisco de Toledo Iglesias – Representante Associação Rossetto da Luz. **1. Apresentação Geral:** O presidente João Cury inicia a sessão extraordinária de nº 742, cumprimentando a todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros:** **2.1.** Informa que a reunião está sendo realizada pelo Microsoft Teams e transmitida ao vivo para toda a população pelo Youtube, nos termos da Portaria nº 40 de 2018 da Secretaria Municipal de Cultura; **2.2.** Informa que a ATA da reunião anterior realizada em 18 de outubro de 2021 foi aprovada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial de sábado, dia 23/10/2021 e já foi disponibilizada no site do CONPRESP. **2.3.** Informa que foi publicada a portaria nº 1386 de 20 de outubro de 2021 da nomeação do Sr. Danillo Nunes Silva como representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura. **2.4.** Informa que foi recebido o Ofício nº 3502/21 da Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital - do Exmo. Sr. Dr. Carlos Henrique Prestes Camargo – com a deliberação de que fosse suspensa a reunião de hoje, até que estudos técnicos sejam feitos para se evitar a liberação de construção de edificações com altura

superior a 10m, com a eventual deliberação pelo tombamento da Chácara das Jaboticabeiras, situada no Bairro de Vila Mariana – Item 1 da Pauta. **2.5.** Informa que foram realizadas oito inscrições para manifestação na reunião de hoje, sendo: Item 1 da pauta: Sra. Jurema Alves de Oliveira; Sra. Eliana Maria Barcelos Menezes, Sr. Flávio Massao Matunaga, Sra. Geórgia Gobatti, Sra. Grace Laine Pincerato Carreira Dini e Sr. Raphael Bischof dos Santos - representantes do Coletivo Chácara das Jaboticabeiras; Dra. Paula Noronha Lemos Costa Altenfelder - representante da EXTO SETA Empreendimentos; e Item 2: Dr. Francisco de Toledo Iglesias – Representante Associação Rossetto da Luz.. O presidente solicita que todos os interessados aqui citados continuem acompanhando pelo Youtube, e somente ingressem na reunião quando for solicitado por ele atentando-se para as orientações passadas pela Secretaria Executiva do CONPRESP. Informa que será aberto tempo de 5 minutos para cada interessado fazer a sua manifestação. **2.6.** O presidente abre a palavra para os conselheiros. O conselheiro Guilherme, relator do processo item 2 da pauta pede prazo para trazer seu relato. O Conselheiro Adilson questiona o tempo de fala para cada interessado e informa que terá que se ausentar da reunião às 15h30. O presidente informa que cada interessado terá 5 minutos para manifestação. A conselheira Eneida informa que ficou com dúvida sobre a informação do presidente referente questão da promotoria pedir a suspensão do item 1 da pauta. O presidente esclarece que o CONPRESP recebeu um ofício do Ministério Público determinando a retirada do item 1 da pauta da reunião de hoje. Porém houve uma reunião com Ministério Público na data de hoje pela manhã, onde foi oferecidos uma série de esclarecimentos e informações e a decisão foi de manter o item 1 normalmente com as discussões e eventualmente de liberar ou não sobre as propostas apresentada. A conselheira Eneida informa que ficou sabendo através das redes sociais sobre a existência desse ofício citado e que o IAB não recebeu essa informação, como é de praxe, já que é comum essas informações serem compartilhadas com todos os conselheiros antes das reuniões. Ressalta que as conselheiras do IAB foram surpreendidas com essa informação e com a notícia de que houve uma reunião na data de hoje com a participação de três conselheiros e que o IAB não foi convidado a participar, tendo em vista que vinham construindo uma visão de colaboração com o próprio DPH e sob a condução do presidente do CONPRESP, para que se construísse um parecer conciliatório. Porém percebem que os rumos foram se alterando e nas últimas reuniões foram apresentados novos pareceres e agora com as duas notícias de hoje causaram muita surpresa ao IAB. O presidente João Cury esclarece que também foram pegos de surpresa com esse ofício, tendo em vista as reuniões do conselho estão sendo feitas com muita transparência e com muita participação e de forma democrática durante todo esse tempo. Que solicitou essa reunião no MP para prestar esclarecimentos e mostrar quais os mecanismos adotados nas reuniões para dar poder e oferecer a todos que querem participar deste debate as condições necessárias para que possam participar. Informa também que o CONPRESP está sem secretário executivo e que por conta disso existem algumas dificuldades, pois a SMC ainda não disponibilizou um cargo para que seja empossado um novo secretário executivo, para que todas as

informações possam fluir da melhor forma possível a todos os conselheiros. Que no momento estão contando com a colaboração de funcionários do DPH. Completa informando que a reunião com MP foi atendendo a coerência do diálogo que o conselho tem feito até o momento com todas as instâncias. Como essa decisão foi de última hora foram orientados pelo Dr Fábio, mas infelizmente não conseguiram avisar a todos os conselheiros, porém acredita que o mais importante foi o ótimo diálogo com o MP. Houve a participação dos representantes do Coletivo da Chácara das Jaboticabeiras e de outras organizações da Sociedade civil – a convite do próprio Promotor e dos conselheiros que participaram, onde todos puderam apresentar suas razões e esclarecimentos, dando a possibilidade desse assunto tão importante continuar a ser debatido no dia de hoje. O conselheiro Rubens reafirma que trará seu parecer do item 5 da pauta na próxima reunião. O conselheiro Adilson declara que para ele o assunto sobre o ofício do MP está totalmente esclarecido. Informa que irá colaborar no assunto da falta do secretário executivo no CONPRES, que entrará em contato com a Secretária Aline Torres e com o gabinete do Prefeito, com secretário de governo para que possam auxiliar na disponibilização de um cargo e assim resolver esse problema. A conselheira Flávia pede para que conste em ata a insatisfação das conselheiras do IAB pela não comunicação do Ofício apresentado pelo MP e a não convocação das representantes do IAB para a reunião com o MP, pois para que seja de fato democrático deveriam ter incluído todos os conselheiros e conselheiras e não apenas alguns, o que provocou desconforto e estranheza. O presidente esclarece que o CONPRES não convocou ninguém para a reunião com o MP, e sim foram convidados para auxiliar a demonstrar com esse assunto está sendo conduzido no âmbito do CONPRES, as pessoas que participaram não fizeram nenhuma discussão de mérito em relação ao processo em si, apenas que é um processo que está sendo amplamente divulgado, com seriedade e que está em uma fase de amadurecimento das propostas aqui colocadas. **2.7. É dado início aos trabalhos. 3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 742ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA RELATIVOS À TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 742ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS. 1) PROCESSO: 6025.2019/0008103-5 - Interessado: Maria Albertina Jorge Carvalho. Assunto: Aprovação da minuta de resolução de Tombamento da Chácara das Jaboticabeiras. Endereço: Av. Conselheiro Rodrigues Alves x Rua Humberto I x Rua Joaquim Távora x Av. Domingos de Moraes – Vila Mariana. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L) e Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). O Presidente passa a palavra aos interessados inscritos previamente, com duração de 5 minutos para cada apresentação. Os representantes do Coletivo Chácara das Jaboticabeiras apresentam suas considerações nesta ordem: A Sra. Jurema Alves de Oliveira, a Sra. Eliana Maria Barcelos Menezes, a Sra. Grace Laine Pincerato Carreira Dini, o Dr. Raphael Bischof dos Santos, a Sra.**

Geórgia Gobatti e o Sr. Flávio Massao Matunaga. A Sra. Geórgia Gobatti solicita que as contradições apresentadas por ela constem em Ata. Não havendo óbice do conselho segue: *Na reunião de 23/8/2021, houve apresentação do Parecer Conjunto OAB/CREA propondo a adoção de um gabarito livre de restrição de altura para novas edificações dos lotes da Área 2 (Setor 37, Quadra 35), aplicando-se-lhe a insignificante proteção voltada aos lotes constantes na Área I. Para fundamentar essa nova proposta, seus Conselheiros socorrem-se de um único fundamento: trecho de parecer do Cons. Guilherme Henrique Fatorelli Del'Arco (SMUL/Licenciamento, segundo relato; parcial divergência ao art. 1º da primeira minuta de resolução NIT-DPH), apontando não haver observado unidade de altura em algumas construções preexistentes da Área. O parecer OAB/CREA omite que essa parcial divergência foi superada por conclusão técnica da própria SMUL, nos termos no Relatório 047792413. A partir do mesmo raciocínio, o parecer impugnado contradiz, sem exceção, todas as minutas produzidas, desde a primeira resolução NIT-DPH até a última minuta elaborada pela Comissão composta pelos técnicos do DPH, IAB e SMUL, que reproduzem conclusões convergentes a que se imponha à Área 2 as restrições de gabarito (máximo de 10 metros de altura e recuo frontal de 4 metros). A título de preservação de provas, o Coletivo pede que conste em ata sua expressa impugnação ao Parecer conjunto OAB-SP/CREA-SP, para que se reconheça as citadas omissão e contradição e a proposta nele contida seja afastada.* Na sequência a Dra. Paula Noronha Lemos Costa Altenfelder - representante da EXTO SETA Empreendimento apresenta suas considerações. O presidente agradece as pessoas que se inscreveram para participar do debate da reunião e passa a palavra para aos conselheiros. A conselheira Eneida expressa seu apoio com a manifestação dos representantes do Coletivo Chácara das Jabuticabeiras, pois acredita que eles prepararam uma fala muito consistente e que colocam por terra a polêmica falaciosa da contraposição ou contradição entre o Plano Diretor, as diretrizes do Plano Diretor e as prerrogativas e as recomendações de restrição que o tombamento exige. O próprio Plano Diretor contempla essa condição de se preservar determinadas áreas que tem interesse de preservação. Também foi importante nessas falas recuperar o trabalho técnico do DPH, pois foi o parecer técnico do DPH que deu origem a minuta final, que foi construída demoradamente, teve colaboração e participação do conselho na formulação e esse trabalho amadurecido não pode ser ignorado, não pode ser desconsiderado. Os pareceres novos à partir dos pedidos de vista se colocaram como necessidade, pela complexidade do tema, que todos estão de acordo que o tema é complexo e envolve vários pontos de vista, mas não é possível selecionar somente alguns aspectos técnicos e ignorar questões que já estavam colocados praticamente como entendimento deste conselho e que estavam muito bem fundamentados no parecer técnico do DPH. O conselheiro Guilherme agradece as manifestações dos representantes do coletivo, pois tudo que foi trazido aqui já foi discutido, especialmente em relação a abrangência do que significa diretrizes do plano diretor em relação ao tombamento, algo que já vem sendo discutido no conselho, já foi apresentado nos relatórios dos conselheiros. Mas destaca que tudo que está

sendo construído no âmbito do conselho é em relação ao tombamento para cidade e isso também precisa ser resgatado na fala do senhor Flávio, e é exatamente isso que o conselho tem buscado, que na verdade algumas das alternativas que foram desenhadas em conjunto e isso exemplifica com aquele parecer que foi elaborado em conjunto com o DPH, IAB e SMUL – L, no sentido de aproximar cada vez mais o instituto do tombamento a cidade. Entende que isso é relevante, é importante e vem de acordo com as diretrizes do plano diretor. Reforça que a preocupação de todos os conselheiros e também destacando os pareceres que foram apresentados posteriormente ao que foi desenvolvido pelo DPH, IAB e SMUL – L. Conclui que é possível ainda trazerem informações e trazer um relatório de cada conselheiro, que tem o direito nessa cadeira. A ideia do conselho é que esse tombamento, essa área, seja cada vez mais reconhecida como área de interesse cultural da cidade. O presidente João Cury esclarece que a composição desse conselho é prevista em lei e acredita que os legisladores que definem as leis no município tem entendimento da composição deste conselho por membros da sociedade civil, do poder público, da Ordem dos Advogados, do CREA, do Instituto dos Arquitetos e que essa escolha não é à toa. Que provavelmente era do espírito do legislador que essas múltiplas vozes e olhares pudessem aqui contribuir para as discussões que o conselho tem no âmbito do CONPRES, que é um conselho formado por diversos atores da nossa sociedade e não só por técnico da área do patrimônio. Que é muito importante que os membros deste conselho sejam tratados com o devido respeito, tendo em vista que os olhares que compõem esse conselho são importantes para que possam ter o melhor resultado possível. faz uma defesa pública do conselheiro Rubens da OAB e do conselheiro Levi do CREA, pois o senhor Flávio disse que os conselheiros foram desrespeitosos ao pedir vista do processo para que pudessem apresentar sugestões e ideias. Reforça que foram respeitosos e que fizeram aquilo é que é permitido dentro do âmbito do conselho. Disse que como o conselheiro Guilherme também não concorda com a afirmação que foi feita por uma das usuárias da palavra, que o CONPRES não lida com opiniões, porém em várias reuniões as pessoas participaram trazendo suas sugestões e opiniões e sempre foi dado voz e vez para todas as opiniões que aqui se manifestaram. Disse também não concordar com outra afirmação que foi dita de que o conselho não pode ser aparelhado para atuar em benefício do mercado imobiliário. Acredita que isso é uma afronta e um desrespeito aos conselheiros o conselho não está defendendo quem quer que seja, sendo o mercado imobiliário ou interesse privado, pois tem muita responsabilidade e muita seriedade tratando de um tema que não é simples que está sendo debatido há mais de dois anos, chegando a um bom entendimento quando foi decidido tomar essa área o que agora tem as balizas, os limites e dentro desses limites é que será discutido para saber quais são as restrições para essa área. Por isso que essa discussão é tão rica, tão importante. Pede que o conselho não seja desqualificado com palavras, como essas colocadas pelos interessados, pois isso não engrandece a discussão, ao contrário empobrece quando se cai na vala comum de atacar, de agredir membros do conselho. Então como presidente do conselho gostaria de se solidarizar com todos os conselheiros

presentes e notadamente com os conselheiros que foram atacados pelo senhor Flávio Matunaga. O conselheiro Rubens apenas pede para registrar que recebeu as críticas, apesar de considerar desrespeitosas, com o calor da discussão não quis se manifestar, mas agradece o desagravo do presidente João Cury. O Conselheiro Adilson agradece a fala do presidente e do conselheiro Guilherme e concorda que alguns representantes do Coletivo exageraram nas colocações, principalmente quando falam em interesse financeiro, votação às pressas. Acredita que seria interessante que o MP participasse das reuniões do Conselho e observassem o trabalho desenvolvido pelos conselheiros. Sentiu que o conselho foi afrontado, que como conselheiro esteve presente ao local e que está consciente para o momento da votação. O conselheiro Antonio Carlos endossa a fala do conselheiro Guilherme e do presidente, informa que o conselheiro vota com sua consciência e entendimento, que há divergências, que são normais, porém não atendem a pressão externa na hora de propor o voto. O presidente passa a palavra para a conselheira suplente Marcela Evans que passa a ler seu relato: **Síntese:** *Trata do processo inaugurado em 09/05/19 pela arquiteta Maria Albertina Jorge Carvalho, representando o “Coletivo Chácara das Jaboticabeiras”, que representa o polígono da Av. Domingos de Moraes, das Ruas Benito Juarez, Cel. Artur de Godoi, Rua Humberto I, e Av. Conselheiro Rodrigues Alves. O processo contou com muito estudo e contou com incontáveis manifestações a favor do tombamento da Chácara, destacando sua relevância histórica, da paisagem, ambiência, da tipologia representativa de um modo típico de morar em extinção, da fragilidade ambiental e da infraestrutura local, que seriam fortemente abaladas com sua transformação. As manifestações contrárias indicaram a necessidade de reconhecer o processo participativo, resultante da recente legislação de uso e ocupação do solo que enquadrava aquela área como uma ZONA EIXO DE ESTRUTURAÇÃO DA TRANSFORMAÇÃO URBANA (ZEU). Os motivos para tal enquadramento estão na localização da Chácara, em um ponto privilegiado da cidade, próximo aos meios de transporte de massa, e segundo o PDE e a Lei de Zoneamento em vigor, essas áreas devem ser designadas ao adensamento da ocupação e à diversidade de usos. Houve um longo e profundo período de estudos por parte do DPH, que foi desencadeada por manifestações contrárias e favoráveis do grupo de moradores e proprietários de imóveis da área. Então, foi definido pelo DPH, em uma primeira minuta de resolução, a subdivisão do território em questão em três áreas, com diferentes níveis de tombamento, progredindo de condições de ocupação mais permissivas para mais restritivas. O segundo relato, de SMUL/LICENCIAMENTO, apresentou um longo e detalhado voto, concordando com a base conceitual da minuta apresentada pelo DPH, mantendo as diretrizes de preservação das características essenciais, como a vegetação, a permeabilidade do solo, dos ajardinamentos, da permeabilidade visual, do traçado urbano da pavimentação com paralelepípedos das vias de tráfego. O relator levantou também a discussão a respeito da pertinência da verticalização para novas construções em determinadas áreas, destacando contrapontos da minuta e normas da legislação de uso quanto à permeabilidade do solo x quota ambiental, recuos e possibilidade de remembramento de lotes,*

apontando como motivo para tal, a observação da preexistência de algumas construções na região. Em 27/01/2020 foi incorporado em nova minuta, um elemento integrante do tombamento, a preservação das nascentes do córrego Guariba. Mais tarde, após discussões técnicas entre 2020 e 2021, foi submetida a apreciação, uma nova minuta, em reunião realizada em 05/07/2021. Entre os principais pontos constantes dessa última versão são: - Exclusão das nascentes do Córrego; - Inclusão da Morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si, ritmo e padrão volumétrico como elemento do bem tombado; - Altura Máxima para novas edificações dos lotes da Área I do quadro II; - Altura máxima para novas edificações dos lotes das Áreas II e III em 10 metros; - Impossibilidade de novas construções nos lotes da área I, por conterem em seu subsolo as nascentes do Córrego Guariba; - Possibilidade de remembramentos de lotes tombados a não tombados, desde que observadas algumas condições (art. 6º). Nesta mesma reunião, a Conselheira do IAB concordou com praticamente a totalidade da minuta apresentada pelo Conselheiro de SMUL/ LICENCIAMENTO, reiterando apenas a importância de não haver remembramento dos lotes tombados com outros do perímetro, por haver o risco de haver comprometimento na qualidade ambiental, sugerindo que se retorne ao texto do art. 6º da Minuta IV para esta parte. Em reunião realizada em 23/08/2021, foi apresentada a minuta elaborada conjuntamente entre OAB/SP e CREA/SP. Esta nos trouxe novos elementos à discussão, propondo que aos lotes da quadra 035, setor 037 não sejam aplicadas restrições de altura para novas edificações. Após esse breve resumo do processo, é inquestionável a importância da “Chácara das Jaboticabeiras” e da sua preservação, para manter sua memória, seu modo de vida, o seu sistema viário, as guias, largura das calçadas e pavimentação do leito carroçável em paralelepípedos. Ao apreciar todos os pareceres e manifestações desse processo, tendo como principal objetivo, a preservação deste importante patrimônio histórico, cultural, paisagístico, urbanístico e ambiental, sem deixar de lado as atuais características de ambiência do local, se fazem necessários alguns ajustes condizentes com a realidade de cada trecho que ora se pretende proteger. A área interna ao polígono, (área 3) é a área que guarda a maior integridade com as origens da ocupação e por isso devem haver normas mais restritivas afim de manter as características originais desta região. Entende-se que os lotes imediatamente lindeiros, para manter a ambiência que se quer perpetuar como exemplo de ocupação e modo de viver, deve seguir as mesmas restrições de altura e de recuos, especificamente aos lotes do Setor 037, Quadra 026, que fazem frente para a Rua Benito Juarez, integrantes da Área 2 da minuta de resolução. Os lotes com frente para a Rua Cel. Artur de Godoi Setor 037, Quadra 036, integrantes da Área 2, também devem seguir o mesmo nível de restrições. As propostas de restrições para estes lotes foi uma unanimidade em todos os relatórios. O mesmo acontece em relação aos lotes indicados como Área I da quadra 036 do Setor 037. A divergência está no enquadramento dos lotes localizados na Quadra 035 do Setor 037. Especificamente neste ponto, todas as versões de minuta até então, consideraram mais adequado enquadrar todos esses lotes na Área 2, com as restrições previstas para esta área (gabarito máximo de 10 metros e recuo

frontal de 4 metros). Porém, os representantes da OAB/SP e CREA/SP propuseram que nestes mesmos lotes não fossem aplicadas as restrições de altura, devendo então, ter o mesmo tratamento dos lotes constantes na Área I (gabarito do PDE e recuo frontal de 4m/8m). Importante ressaltar que todas as minutas de resolução e pareceres que antecedam a discussão atual são resultado de um longo processo participativo, e embasadas em sólidos conceitos técnicos, que trouxeram ao Conselho, posições antagônicas, mas, legítimas. Todos os relatórios convergiram para impor um conjunto de parâmetros urbanísticos mais permissivos e restritivos, de acordo com a localização dos lotes e com as características preexistentes no seu entorno imediato, como a existência de edificações. Nos lotes da Área I, mais distantes da Área III, próximos da Rua Domingos de Moraes, na franja externa da Chácara das Jaboticabeiras, onde já se localizam construções verticalizadas, os parâmetros propostos para as novas edificações possibilitam uma maior ocupação e adensamento. Os parâmetros estipulados para a área I preservam a região, sem contrapor a integração da área, ao restante da cidade, harmonizando as normas do tombamento com as normas da legislação de parcelamento, uso e ocupação do solo existentes e aprovadas. Em relação ao perímetro externo ao polígono, voltado para a Av. Conselheiro Rodrigues Alves, mantem-se a mesma lógica, também exigindo as mesmas diretrizes para a preservação, mas reconhecendo as características existentes de algumas áreas já verticalizadas. Cabe verificar que seria inadequado permitir a verticalização em todos os lotes da Quadra 036 do setor 037, visto que estas novas construções estariam debruçadas diretamente sobre a Área III, a mais intacta e a que merece maior atenção. Dessa forma, levanta-se a possibilidade da subdivisão da quadra em dois trechos. Em um deles permitindo o adensamento da ocupação e a verticalização, à direita da linha colocada no mapa abaixo, enquanto foi vedada no trecho à esquerda da linha. Considerando o distanciamento do centro da área protegida, a existência de construções verticalizadas no entorno imediato e maior proximidade de vias de grande circulação (Rua Domingos de Moraes e Av. Conselheiro Rodrigues Alves, propõe-se também a subdivisão da Quadra 035, do Setor 037 em duas áreas, mantendo assim, os lotes próximos ao miolo (Quadra 034) com maiores restrições. No caso, os lotes lindeiros à Praça Circular da Rua Dr. Fabricio Vampré e aqueles localizados entre a citada praça e a Rua Benito Juarez seriam mantidos como proposto na última minuta de resolução, ou seja, na área 2, protegendo de sombreamento decorrente da verticalização e de uma maior movimentação os lotes mais internos do perímetro, aqueles que merecem maior preservação, enquanto nos demais – posicionados mais distantes da área 3, localizados próximos a outras edificações já existentes, passariam a integrar a área 1. Esta configuração, portanto, evitaria a verticalização de áreas muito próximas ao polígono e permitiria novas construções em lotes mais distantes, acima da linha vermelha, onde poderiam ser observados os parâmetros previstos para a Área I. Inclusive, quanto aos parâmetros de ocupação da Área I, utiliza-se a lógica da manutenção de suas características e o fato de “a morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si ritmo e padrão volumétrico” ser um dos elementos que compõe o bem tombado. Se propõe

fixar limitação de gabarito para novas construções a 50m (altura similar às edificações atualmente existentes na região). As diretrizes previstas para a Área I seriam: -Gabarito de 50m; -Taxa de permeabilidade de 15%; -Recuo Frontal de 4m para edificações de até 10m; -Recuo Frontal de 8m para edificações superiores a 10m; -Desdobro de lote com área mínima de 125m²; -Remembramento de lote sem restrição. IAB/SP e OAB/SP junto com CREA/SP sugerem-se, dada à localização de alguns lotes e às características existentes na região, separar também em dois grupos os lotes da Quadra 035 Setor 037, conforme (juntado ao processo). Desse modo, garantiria a preservação da Chácara das Jaboticabeiras, sem perder a conexão com o restante da cidade. Esta proposta preserva a ambiência desejada e permite, com restrições exigíveis e adequadas à localização em que se encontram os lotes, o adensamento de áreas bastante estruturadas, respeitando a vocação de uso mais intenso nas áreas próximas às linhas de transporte coletivo, o que se coaduna com o interesse público. Considerando o objeto e a intenção da preservação de todo um ambiente de valor histórico e urbanístico, adere-se ao entendimento sobre a impossibilidade de se permitir o remembramento de lotes integrantes do perímetro tombado com os lotes externos, não tombados. Alternativamente, sugere-se para a hipótese de remembramento de lotes em áreas distintas, seja incluída na minuta disposição que preveja a avaliação, pelo Conselho, caso a caso, da formação de lotes com áreas maiores àquelas estabelecidas nos quadros de diretrizes de ocupação, desde que mantida observância das regras quanto à altura, recuo e permeabilidade da área em que constante o lote original. Diante todos os elementos constantes no presente processo e das considerações apresentadas, no intuito de organizar e facilitar o debate, a presente proposta contempla as seguintes alterações na minuta de tombamento constante do doc. SEI 045712229 e respectivo Quadro II: - Altura máxima de 50 metros para novas edificações dos lotes da Área I, alterando o Art. 5º, item 1; -Divisão da Quadra 035, Setor 037 nas áreas 1 e 2, com o reenquadramento dos lotes 0001-8, 0002-6, 0003-4, 0004-2, 0005-0, 0006-9 e 0046-8 a 0086-7, 0159-6 a 0160-1. Localizados na Rua Dr. Fabrício Vampré, números 52,70,90,102,116,118,120 e 142, para a Área I; -Impossibilidade de anexação ou remembramento de lotes tombados a lotes externos do polígono “Chácara das Jaboticabeiras”, alterando-se o Art. 6º, caput da minuta e excluindo os itens 1 a 6, devendo retornar à redação original constante do então Art. 4º, item 5, da minuta original. O presidente agradece a conselheira Marcela e abre a palavra para os conselheiros. A conselheira Eneida informa que achou o parecer da conselheira Marcela bastante completo que retoma o processo e é o contrário do último parecer conjunto da OAB/CREA, que não gostaria de desqualificar completamente a fala dos representantes do coletivo. Reforça que o parecer da conselheira Marcela retoma e sintetiza de forma muito clara como vinha caminhando a discussão, porém acredita que está difícil apenas a leitura do texto, e que gostaria de mais esclarecimento a respeito dessas áreas que foram mostradas como modificação da minuta e dos pareceres anteriores. O conselheiro Guilherme informa que também entende que o parecer apresentado pela conselheira Marcela vem no sentido de retomar diversos pontos do próprio processo e

percorre os pontos mais importantes de toda discussão. Diz que gostaria que a conselheira Marcela pudesse esclarecer se a proposta é no sentido de encontrar um meio termo com relação aos gabaritos das áreas 37 e 35, como estão apresentadas e argumentadas no relatório e que foi abandonada a ideia do remembramento. A conselheira Marcela confirma a interpretação do conselheiro Guilherme e informa que foi apresentado uma proposta intermediária, pois não é possível agradar a todos, para que não seja uma “ilha” dentro de São Paulo, mas que o patrimônio não seja afetado. O presidente João Cury sugere que, levando em consideração o que foi conversado na reunião com o MP e tendo em vista as dúvidas levantadas pelos conselheiros sobre o relatório da conselheira Marcela, que o assunto volte para discussão na sessão do dia 08/11/2021, para que todos os conselheiros possam apreciar com tranquilidade as propostas trazidas no relatório da conselheira Marcela além das propostas trazidas. O conselheiro Adilson concorda com a sugestão do presidente João Cury e se retira da reunião. A conselheira Eneida concorda com o prazo e pede vistas ao processo para que possa analisar melhor o que foi trazido e assim possa trazer novo parecer. O conselheiro Adilson questiona sobre a limitação de pedido de vistas. A conselheira Eneida esclarece que em outro momento esse questionamento já foi trazido e que o regulamento não impede essa limitação de vistas até que os conselheiros tivessem esclarecidos os pontos. O conselheiro Antonio Carlos concorda com o pedido de vistas coletivo para que todos os conselheiros tenham oportunidade de ter acesso aos documentos e tragam seus juízos de valor. Cumprimenta a conselheira Marcela pelo seu parecer. O conselheiro Guilherme concorda com as considerações do conselheiro Antonio Carlos e com as vistas coletivas. Questionado pelo presidente se esse pedido de vistas coletiva é regimental o Dr. Fábio Dutra informa que todos os conselheiros tem direito de vista ao processo e por ser um processo eletrônico (SEI) permite que todos tenham acesso ao processo e que parece uma solução muito boa. O Presidente agradece as informações do Dr. Fábio anuncia a **Decisão: O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DOS CONSELHEIROS PARA ANÁLISE DO PARECER DA CONSELHEIRA SUPLENTE MARCELA EVANS (SMUL-U) E SERÁ DISCUTIDO EM REUNIÃO DO CONPRESP DO DIA 08/11/2021. 2) PROCESSO: 6025.2019/0025299-9** -Interessado: Associação Rosseto da Luz. Assunto: Pedido de Abertura de Processo de Tombamento - APT das antigas instalações da Associação Atlética Matarazzo. Endereço: Avenida Ordem e Progresso, 1135 - Casa Verde. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Roberto Gazarini Dutra (SMUL-L). O conselheiro Guilherme solicita mais prazo para conclusão de seu parecer. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 3) PROCESSO: 6059.2021/0004459-7** -Interessado: Subprefeitura de Vila Mariana. Assunto: Instalação de contêiner, mesas com cadeiras, e reforma de piso e paisagismo na Praça Kamal Jumblat. Endereço: Praça Armando Sales de Oliveira – Vila Mariana. Relatora: Licia Mara A. de Oliveira Ferreira (DPH). A conselheira Lícia passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata-se de proposta encaminhada pela Subprefeitura Vila Mariana de reforma paisagística da Praça Kamal Jumblat para a instalação de Container, mesas e cadeiras para funcionamento de Café da Margem. A Praça Kamal Jumblat*

está localizada junto à Ave. Brig Luís Antonio, em área pertencente ao perímetro de tombamento dos “Bairros Jardins”, protegido pelas resoluções 05/CONPRES/91 e 07/CONPRES/2004. A área é também protegida pelo CONDEPHAAT, pelo tombamento dos Bairros Jardins e como área envoltória do Monumento às Bandeiras. O projeto do café intitulado Café da Margem, é uma iniciativa da Empresa (?) Grape encaminhada para a Subprefeitura de Vila Mariana. O projeto denominado Sustentabile.me é, “uma iniciativa que colocará a Cidade de São Paulo na vanguarda global em relação a ocupação de áreas públicas de forma sustentável”, e propõe a instalação de um café sustentável na praça pública, sem custos para a cidade de São Paulo. A proposta do café versa pela “criar um espaço modelo usando energia renovável e recursos de reaproveitamento hídrico e de materiais, além de implantar o Café da Margem, uma cafeteria educacional completamente feita a partir de materiais reciclados, com geração zero de resíduos, para mostrar a importância da economia circular e de como os produtos sustentáveis e carbono neutro participarão do nosso dia a dia”. Como intervenção arquitetônica, urbanística e paisagística, o projeto foi analisado pela equipe técnica de NPRC/ Supervisão de Salvaguarda, sob a ótica do patrimônio e à luz das resoluções de tombamento. A intervenção versa pela instalação de contêiner com dimensões de 5,00 x 2,50 e altura de 3,00 metros, construído sobre base de concreto. Ainda, a praça recebe novo piso, intertravado, de 142,00 m² para a colocação de mesas de cadeiras; também são propostos novos equipamentos, bancos de concreto e lixeiras, além do plantio de espécies floríferas. O projeto recebeu manifestação contrária do Arq. Marco Winther, “Considerando que o tombamento dos “Bairros Jardins” é protegido pelo seu valor ambiental e paisagístico, entendemos que as praças e canteiros no entorno do Parque Ibirapuera, e dos monumentos tombados (Monumento às Bandeiras e Obelisco), constituem uma paisagem que não deve ter ocupação dessas áreas livres com containers, com mobiliário de mesas e cadeiras, e com uso comercial ou permanente.” É o relato. Os Bairros Jardins e o Parque Ibirapuera são áreas urbanas de reconhecido valor ambiental e paisagístico da cidade de São Paulo, de desenho urbano e composição das áreas livres ajardinadas em geral compostas por amplas áreas livres permeáveis e elementos arbóreos típicos, igualmente representativos de uma fase de arborização da cidade de São Paulo. Como sistema de lazer, concentram as funções de estar e fruição internas ao Parque Ibirapuera, grande elemento agregador da cidade. A Praça Kamal Jumblat é uma área de transição entre as áreas livres do parque e a ocupação dos Bairros Jardins, garantindo a permeabilidade visual entre o parque e seu entorno. Mesma leitura se atribui a visibilidade do Monumento às Bandeiras, garantindo um espaço livre de outras ocupações que não os jardins. Por tais motivos a praça é tombada. A proposta de implantação de café e projeto de consumo sustentável, embora pertinente aos tempos atuais, não é compatível com o espaço em que se pretende instalar, propondo mudanças no desenho e no ajardinamento da praça, rompendo com a ideia de sistema de áreas livres que conecta toda as duas áreas. Ademais, insere um elemento novo – container – que obstrue a visibilidade dos espaços. Diante do exposto, considerando a análise técnica do DPH, mantemos nossa

*manifestação contrária à implantação do Café Margem nessa área. A votação do caso em tela foi suspensa, em decorrência do pedido de vistas feito pelo conselheiro Rubens (OAB). O PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO REPRESENTANTE DA OAB, DEVENDO A DISCUSSÃO E VOTAÇÃO DO CASO SEREM RETOMADAS NA PRÓXIMA REUNIÃO. 4) PROCESSO: 6025.2021/0008684-7-Interessado: Fernando Augusto Lustosa Nogueira. Assunto: Demolição, remembramento e nova construção de 2 lotes. Endereço: Rua Brigadeiro Galvão Peixoto, 76 e 94 – Lapa. Reladoras: Eneida de Almeida / Flávia Brito do Nascimento (IAB). A conselheira Eneida passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente de pedido de remembramento de dois lotes situados à Rua Brigadeiro Galvão Peixoto, 76 e 94, Lapa, bairro deste município. Os lotes estão em área protegida legalmente pelo instituto do tombamento, de acordo com a Resolução 03/09 TOMBAMENTO DA AREA DO BAIRRO CITY LAPA e pela Resolução 25/92 - RETIFICACAO APT DA AREA DO BAIRRO CITY LAPA. O pedido foi feito pelo interessado em 13/05/2021, apresentando a documentação exigida pelo DPH para análise. Compõe a documentação técnica inicial apresentada, uma planta de localização mostrando os dois lotes, série de fotos da rua e dos lotes em questão com as construções existentes, levantamento arbóreo, Memorial descritivo da obra, Levantamento fotográfico do local além do Projeto Arquitetônico simplificado com plantas de demolir e construir, cortes e fachadas. O projeto de edificação nova tem como uso previsto uma loja da rede Swift. Trata-se de um projeto-padrão que é implementado indistintamente em terrenos pela cidade, sem considerar as relações urbanas e ambientais dos diferentes bairros. Os critérios de remembramentos, desdobros e desmembramentos são regulamentados pela Resolução 03/Conpresp/09 e devem receber análise prévia do DPH, que levará em consideração as áreas e dimensões dos lotes existentes na mesma testada de quadra. Além disso, é facultado ao DPH a análise e a consequente definição das restrições indispensáveis para resguardar a ambiência, a qualidade paisagística e o padrão de ocupação do bem tombado. O pedido foi, portanto, analisado pela área técnica do DPH em parecer do arquiteto Diego Barbosa (Encaminhamento SMC/DPH-NPRC n. 046968729). O parecer indica que o lote de n. 76 tem área de 550m² (SQL 080.060.0016-6) e o lote 94 área de 252m² (SQL080.060.0017-4), como se vê pelo mapa (juntado ao processo). O remembramento solicitado resultaria em área de 802m², com testada de lote de 28m, dimensões que ultrapassam os lotes da quadra em que se inserem, à exceção do lote de esquina das ruas Brigadeiro Galvão Peixoto e Avenida Mercedes que tem área de 827m². Este, entretanto, é um lote de esquina, com a maior testada voltada para a Avenida. A sua situação urbana, diverge daquela dos lotes em questão. Com base nestes argumentos, o parecer do arquiteto é contrário ao pedido, corroborado pelo parecer do arquiteto Marco Winther (Parecer SMC/DPH-NPRC n.047392472), que indica que a ampliação de área alterará a ambiência da rua e a situação fundiária preservada pelo tombamento. Em visita ao local em 24/10/2021 pudemos verificar que a obra se encontra em andamento, como se pode ver pelas fotos (juntadas ao processo). Prosseguindo a análise técnica do local, estamos em acordo com o parecer do DPH, pois está claro que a ambiência urbana e*

*paisagística da área está preservada e o remembramento causará transformações indesejadas a essa ambiência local. O remembramento cria uma ocupação arquitetônica do lote que rompe com os ritmos das fachadas, da relação entre cheios e vazios e das proporções que estão preservadas neste trecho da área tombada. Ela modifica as formas de ocupação e o parcelamento do solo e, conseqüentemente, a paisagem urbana da área tombada. Acompanhamos, portanto, a manifestação do corpo técnico do DPH/SMC, desfavorável ao remembramento. Solicitamos os esclarecimentos e as providências cabíveis para as obras em andamento. Os conselheiros discutem o caso, tendo em vista que já existe uma obra em andamento, o Dr. Fábio Dutra propõe que seja enviado ofício ao proprietário solicitando o embargo da obra até que seja esclarecida a situação. Será votado sobre o pedido do interessado. **É dado início à votação** com a tela de apuração dos votos compartilhada. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se: **CONTRARIAMENTE** ao **PEDIDO DE DEMOLIÇÃO, REMEMBRAMENTO E NOVA CONSTRUÇÃO DE 2 LOTES**, situados na **RUA BRIGADEIRO GALVÃO PEIXOTO, 76 E 94 – LAPA. COM ORIENTAÇÃO** para que o CONPRESP envie **OFÍCIO AO INTERESSADO PARA EMBARGO DA OBRA. 5) PROCESSO: 6025.2020/0020569-0** -Interessado: Rubens Candido Nunes Jordão. Assunto: Projeto modificativo de reforma de Posto de Abastecimento e Serviços em imóvel na área envoltória da Capela de São Miguel Arcanjo ou Igreja de São Miguel Paulista. Endereço: Avenida Marechal Tito, nº 01 - São Miguel Paulista. Relatores: Rubens Carmo Elias Filho / Sérgio Quintero (OAB). O conselheiro Rubens solicita mais prazo para conclusão de seu parecer. Não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO.** A conselheira Flávia (IAB) deixa registrado no Chat da reunião e comunica ao conselho que o processo referente ao Rooftop do Shopping Light aprovado na reunião ordinária anterior como projeto foi realizado e inaugurado. Sugere que sejam tomadas providência do DPH/CONPRESP. **4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação de toda a sociedade civil organizada e de todos os conselheiros, declarando encerrada a reunião às 16h50. **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será aprovada pelo 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.*