



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

ATA DA 706ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO, no dia **25 de novembro de 2019**, às 14h05, realizou sua **706ª 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) – Vice Presidente; 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 Cilento Winther – Representante suplente da Secretaria Municipal de Cultura (SMC); Guilherme Henrique Fatorelli Del’Arco - Representante titular da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL); Leandra Capela Celestino – Representante suplente da Secretaria Municipal de Licenciamento (SEL); Renan Edison Ribeiro – Representante titular da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano (SMDU); 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); e Alfredo Alves Cavalcante (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 Piazza Seno – Gabinete da Vereadora Adriana Ramalho; Juliana Mendes Prata – DPH; Luca Fuser – DPH; Dalva Thomaz – DPH; Ana Winther – DPH; Bruna Bacetti – DPH; Valdir Arruda – DPH; Lícia de Oliveira – DPH; Alice de Almeida Américo – DPH; Walter Pires – DPH; Vanessa Fernandes Correa – DPH; Jaqueline Ennandes – DPH; Diego Brentegani Barbosa – DPH; Lucca Defendi – DPH; Igor Carollo – DPH; Matheus Crvalho Teixeira – DPH; Marco Aurélio Cezarino Braga; Alicja Cygler Sendacz; Alexandre Franco Martins; Miguel Antonio Buzzar; Fernando Vazquez Ramos; Maria Helena Quintino Nicotero; Maria Isabel Quintino Nicotero Pestana; Paula Andreo de Castro; Beatriz Figueira de Mello; Maria Helena Kimura; Maria Beatriz Flecha; Roseli D’Elboux; José Roberto D’Elboux; Beatriz Marra Vaz de Camargo; Walmor Bitencourt Correa; Luiz Gonzaga Vaza de Camargo. Anna Beatriz Ayrosa Galvão; Sueli Maria de Almeida Oliveira; Maria Paula Martins S.; Avedis Markossian; Maria de La Assunción C. Blanco; Antonio Castelo Branco; Mariana Verissimo; Roberto Fernandes de Souza; Tais Lara; Rodrigo Massi; Lucio Gomes Machado; Francisco C. Martins; Iratan Gomes de Souza Junior; Rafael Rosemberg; Isabel C. Kranz; Gabriela Nunes Ferreira; Adriana Marto; Daniel Carcavalli; Diego Petrini Pinheiro; Pedro Zyas Sambrano; Andrea de Oliveira Tourinho; Valéria Bonfim; Carlos Figemback; Sandra Iloves Vila; Luciana Meirelles de Faria; Muriel Matalon; Arthur Nestrovski; Arthur Nunes Brok. **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 circula a Ata da 705ª Reunião realizada em dia 11 de novembro de 2019 para assinatura dos conselheiros. **2.2.** A conselheira Adriana Ramalho permanece afastada por motivos de saúde. **2.3.** A conselheira Marianna Boghosian Al Assal justificou por e-mail sua ausência nesta reunião em função de compromissos assumidos anteriormente. **2.4.** 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 EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO - RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 706ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **1) PROCESSO: 6025.2019/0020175-8** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH. Assunto: Complementação da Resolução 07/CONPRESP/2004, referente ao Detalhamento da Área dos Jardins, tombada *ex-officio* pela Resolução 05/CONPRESP/1991. Endereço: Loteamento Jardim América, Jardim Paulista, Jardim Europa, Jardim Paulistano, Vila Primavera e Vila Paulista. Relatores: Guilherme H. F. Del’Arco / Leandra Capela Celestino (SEL) e Adriana Ramalho / Alfredo Alves Cavalcante (CMSP). Vistas: Renan Edison Ribeiro (SMDU). O conselheiro Renan Ribeiro informa que estudou o caso e que pelos levantamentos que começou a fazer, precisará de aproximadamente 1 mês para concluir. O Conselho não vê óbices. O conselheiro Pedro Cortez levanta a questão dos muros dos lotes no bairro, e lembra que três processos estão custodiados aguardando a deliberação deste caso. A conselheira Raquel comenta que a resolução é *ex-officio*, e que houve audiências públicas sobre o caso. Questiona até que ponto devemos avançar no texto alterando parâmetros. O conselheiro Marcelo Manhães esclarece que o CONDEPHAAT aprovou a alteração, mas que ainda não houve a homologação pelo Secretário de Estado da Cultura. Entende que havendo um consenso entre os conselheiros do CONPRESP sobre um eventual ajuste na resolução, vale uma nova conversa com o Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC) entre as três instâncias, antes de qualquer nova deliberação. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA, DEVENDO RETORNAR NA PRIMEIRA REUNIÃO DE 2020.** **2) PROCESSO: 2017-0.172.482-7** - Interessado: Docomomo – Núcleo São Paulo; Vereador Gilberto Natalini; APPIT – Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados; e Roseli D’Elboux / Maria de Lourdes de Azevedo Tarnoczy. Assunto: Recurso contra a decisão do CONPRESP pela alteração da Resolução 15/CONPRESP/2007 (Tombamento da Praça Vilaboim). Endereço: Rua Piauí, 1111 / Rua Tinhorão, 42 e 48 – Higienópolis. Relator: Rubens Naman Rizek Júnior / Antônio Carlos C. do Amaral Filho (SMJ). O conselheiro Antônio Carlos passa a ler o seu relatório, e que após abertura para discussão do caso e manifestação dos interessados, apresentará seu voto. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de Revisão da Resolução CONPRESP nº 15/2007, que trata do tombamento da Praça Vilaboim e define sua área envoltória e respectivas restrições construtivas. Os*

interessados trouxeram estudo elaborado pelo escritório Kruchin Arquitetura que dá guarida ao pedido de revisão, apresentando, também, projeto de execução de obra nova de um edifício residencial. Na reunião deste Conselho no dia 5 de fevereiro de 2018 o pedido foi indeferido, sendo que desta decisão os interessados apresentaram recurso com apresentação de novos elementos gráficos para justificar o pedido de revisão (fls. 126). O recurso foi apreciado na reunião do dia 4 de fevereiro de 2019 (fls. 148/154), tendo sido provido, ou seja, aprovada a revisão da resolução nos termos propostos pelo voto do Conselheiro Marcelo Manhães de Almeida, conforme fls. 125 do processo, a saber: a) Eliminar a restrição de gabarito de 7 metros para os imóveis localizados na Rua Tinhorão nºs 42 e 48 e para os demais lotes desta mesma quadra que tenham frente para a Rua Tinhorão; b) Eliminar a restrição de manutenção da atual volumetria para imóvel localização na Rua Piauí nº 1111. A decisão deste Conselho foi apresentado recurso pelo Nobre Vereador Gilberto Natalini, pedindo que a decisão de revisão da resolução fosse reformada, negando-se a alteração pretendida (fls. 163/164). A APPIT – Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados também, apresentou recurso, para que a Resolução CONPRESP nº 15/2007 não seja alterada (fls. 166/168). O Núcleo Docomomo São Paulo apresentou ofício contrário à mudança da Resolução (fls. 159/161). Analisando os recursos, o DPH, pela então Diretora Mariana Rolim, opinou pelo acolhimento parcial do recurso, considerando a manutenção do estabelecido na Resolução para os lotes da Rua Tinhorão, alterando-se apenas o limite da altura do imóvel na Rua Piauí, 1.111, que ficaria limitado à altura do Ed. Louveira (fls. 170/177). Após, foi apresentado ofício da Arquiteta Roseli D’Elboux contrário à revisão da resolução (fls. 177/181), bem como contrarrazões aos recursos pelos interessados (fls. 214/215). Também foi anexado abaixo-assinado de munícipes contrários à revisão da resolução (fls. 220/257), bem como petição do Advogado Arthur Nunes Brock também contrário à revisão (fls. 311/313). O DPH, por meio da Arquiteta Dalva Thomaz, apresenta um extenso estudo apresentado as razões técnicas para a edição e a manutenção da Resolução nº 15/2007 (fls. 272/308). Por fim, a atual Diretora do DPH Raquel Schenkman opina pelo acolhimento dos recursos, mantendo-se a resolução na forma originalmente aprovada. Na hipótese deste Conselho entenda pela manutenção da revisão da resolução, propõem a realização de audiência pública específica para debate amplo de todos os parâmetros para a área prevista na resolução (fls. 311/316). É o relatório. Preliminarmente ao meu voto, gostaria ressaltar que entendo que a deliberação anterior do CONPRESP de revisão da Resolução nº 15/2007 não apresentou qualquer vício jurídico, sendo perfeitamente legal e legítima a possibilidade de alteração da resolução por provocação de um particular, proprietário de um imóvel que tenha seu direito de propriedade limitado pela norma exarada por este Conselho. O direito de propriedade é um direito individual protegido constitucionalmente, conforme art. 5º, caput, inciso XXII, bem como a propriedade privada é um dos princípios da ordem econômica, conforme art. 170, II. Entretanto, a própria Constituição estabelece que a propriedade deverá atender a sua função social (art. 5º, inciso XXIII e art. 170, III), sendo a proteção ao patrimônio

histórico-cultural uma dessas funções sociais que deve ser atendida pela propriedade. Desta forma, entendo que a proteção do patrimônio histórico-cultural deve sempre respeitar o direito de propriedade, restringindo as limitações impostas ao indispensável para a preservação do patrimônio histórico-cultural. Neste sentido, entendo que retirar uma restrição imposta à uma propriedade privada que é desnecessária para a proteção histórico-cultural não é uma mera faculdade deste Conselho, mas sim uma obrigação, sendo, desta forma, justificativa suficiente para a revisão excepcional prevista no art. 2º, inciso IX da Lei Municipal nº 10.032/85. Destaco aqui que realmente existe a necessidade de estudarmos um procedimento próprio para que as resoluções deste Conselho sejam revistas, garantindo previamente uma discussão mais ampla, entretanto não é neste processo que analisaremos a questão, como também a sua inexistência não invalida a decisão tomada. Diante do exposto, o que precisa ser analisado é se a restrição imposta aos imóveis dos interessados pela Resolução CONPRES nº 15/2007 é realmente necessária para o atingimento da preservação do patrimônio histórico-cultural objeto da norma. A arq. do DPH Dalva Thomaz passa a fazer uma apresentação sobre o caso, com imagens projetadas em tela. O Presidente abre a palavra aos interessados inscritos previamente. O Sr. Alexandre Franco Martins passa a ler carta elaborada pelo arq. Samuel Kruchin. Em seguida, o projeto proposto para o local é apresentado em tela. O Presidente solicita que o texto lido seja entregue ao Secretário Executivo para ser anexado aos autos. A Sra. Roseli D'Elboux passa a fazer suas considerações com imagens projetadas em tela. O Sr. Antonio Castelo Branco, assessor do Vereador Gilberto Natalini, passa a explanar sobre o caso. O Presidente informa que há muitas pessoas querendo falar, mas que pelo tempo decorrido e por tudo que já foi exposto, não será possível atender a todos. O Sr. Fernando Vazquez, coordenador do Docomomo Núcleo de SP, passa a ler seu texto, com imagens projetadas em tela. O Presidente solicita que o texto lido seja entregue ao Secretário Executivo para ser anexado aos autos. Em seguida, o Sr. Lúcio Gomes Machado passa a explanar sobre o caso. O Presidente solicita silêncio do público presente, e abre a palavra aos conselheiros. O conselheiro Guilherme Del'Arco comenta que existem bastantes elementos apresentados por ambas as partes interessadas, e que isso será levado em consideração. A conselheira Raquel Schenkman comenta que, diferentemente da votação anterior pela alteração desta resolução, dessa vez existem muitos elementos, pois é uma discussão complexa. Comenta que inseriu no seu encaminhamento uma sugestão de que caso seja necessário se pensar em alteração de resolução, que haja sempre um amplo debate qualificado ou eventualmente uma audiência pública. O conselheiro Guilherme concorda com as colocações, que é muito importante essa participação e que isso seja feito aqui no Conselho. O conselheiro Vitor Chuster comenta sobre a tramitação deste processo e sobre a importância do contraditório. Informa que é possível se ter uma nova leitura do caso, pois não se recorda de a equipe técnica do DPH ter apresentado um material como o que foi mostrado hoje pela arq. Dalva. Entende que a falta desses elementos nas primeiras votações pode ter ensejado uma interpretação ou leitura diferente, fazendo uma comparação com o caso da alteração da

resolução no bairro do Ipiranga. Comenta ainda sobre a questão da excepcionalidade, que devemos olhar com mais cuidado. Encerra informando que irá acompanhar o parecer do DPH. O conselheiro Pedro Cortez informa que quando se fala em Rua Piauí está se falando de uma área envoltória da Praça Vilaboim, e não do Edifício Louveira, que não tem área envoltória estabelecida. Estamos dizendo ao proprietário da rua Piauí que, embora você seja último, você não irá fazer, pois será exemplo daquilo que era, e com isso se lembra do Casarão da Avenida Paulista, onde um decisão recente do STF que aquilo não era questão de tombamento, mas sim uma desapropriação indireta, pois lhe foi tirada de forma excepcional uma característica que era receber um prédio, porque todo o entorno tinha recebido. Entende que a ambiência da região em torno da Praça Vilaboim é de prédios, e que ninguém está discutindo sobre os Edifícios do Artigas, que estão preservados sem estabelecimento de área envoltória. O que se discute aqui é a área envoltória da Praça Vilaboim, se ela é ou não atingida pela construção no lote em questão, e que pelo trabalho apresentado pelo arq. Kruchin fica demonstrado que a situação não se agravaria. O conselheiro Marcelo Manhães lembra que figurou como relator desse caso, com duas manifestações juntadas no processo, e que isso solicita vistas dos autos para apresentar seu posicionamento por escrito diante dessas novas considerações apresentadas. Diante do pedido de vistas, o conselheiro relator Antônio Carlos deixa para apresentar seu voto na próxima sessão do Conselho, quando do retorno deste processo. O conselheiro Marco Winther esclarece que apesar do título ser *Tombamento da Praça Vilaboim*, se trata do tombamento de uma área urbana, e que o entorno da praça não é uma área envoltória. O conselheiro Renan Ribeiro comenta que ambas as partes apresentaram seus fundamentos, que toda essa discussão é muito rica, e que nós como Conselho deliberativo tomaremos uma decisão com muito mais subsídios. O conselheiro Alfredo Cavalcante comenta que a cidade é dinâmica, com um Plano Diretor aprovado recentemente com previsão para revisão em 10 anos, e como Vereador tem que ter a sensibilidade de saber os interesses e prejuízos do caso. O Presidente comunica a todos os presentes que a discussão desse assunto será prorrogada para a próxima sessão, considerando a solicitação de vistas dos autos pelo conselheiro Marcelo Manhães. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 8)**

PROCESSO: 6073.2019/0000223-4 - Interessado: Consulado Geral da Espanha / Secretaria Municipal de Relações Internacionais - Assunto: Implantação de Marco em homenagem ao Caminho de Santiago - Endereço: Praça das Guianas – Jardins - Relatores: Marianna Boghosian Al Assal / Mônica Junqueira de Camargo (IAB). A Conselheira Raquel passa a ler o relato enviado pela conselheira relatora Marianna Al Assal. **Síntese:** *Trata o presente O processo 6073.2019/0000223-4 refere-se à solicitação do Consulado Geral da Espanha para implantação na cidade de São Paulo de um marco comemorativo ao ano de Santo Jacobeu a ser celebrado em 2021, que mobilizará milhares de peregrinações, cujo principal percurso é o Caminho de Compostela. O projeto consiste na instalação de sinalizadores dos símbolos jacobeus, que remetam ao Caminho e seus valores, em lugares de relevância, constituindo uma rede internacional pela qual os peregrinos se identifiquem. A cidade de*

*São Paulo, como uma das maiores metrópoles latino-americanas que recebeu ao longo da sua história forte influência espanhola foi escolhida pelo governo da Galícia para integrar a rota jacobea internacional. O marco consiste em um totem de 1,05m de altura, 0,50m de largura e 0,50m de profundidade, que abrigará uma placa com os símbolos do Caminho de Santiago. O consul Ángel Vázquez Díaz de Tuesta informa que "os gastos serão inteiramente de responsabilidade do Governo da Espanha". O local sugerido pela Secretaria Municipal de Relações Internacionais é a praça das Guianas, no Jardim América, devido à presença nessa área de uma escultura em homenagem ao poeta Federico Garcia Lorca, importante personagem da cultura espanhola. O paisagismo da praça comporta a instalação do marco sem descaracterizá-la e sem prejudicar sua ambiência. Trata-se de uma praça circundada por vias de intenso tráfego de veículos, porém de pouca permanência de usuários, o que limitará a difusão do princípio norteador do projeto, qual seja a identificação desses símbolos por parte dos conhecedores do Caminho de Santiago. A Praça das Guianas é tombada pela resolução 07/CONPRESP/2004, o que impõe a autorização do Conpresp para o atendimento da solicitação inicial. Esclarecemos que o Setor de Salvaguarda do DPH manifestou-se favoravelmente à instalação do marco na Praça das Guianas, alertando para a necessidade de avaliação da Comissão de Monumentos e Obras Artísticas em Logradouros Públicos. Pelo caráter cultural do projeto, pela relação histórica com parcela significativa da sociedade paulistana e pelo não prejuízo à ambiência da Praça das Guianas, manifestamo-nos favoravelmente à solicitação inicial. O conselheiro Marcelo Manhães concorda com o parecer, mas faz uma ressalva para não haver má comparação, que seu entendimento ao ver o processo é que se trata de uma proposta bem diferente daquela das bandeiras da Avenida Brasil, e como houve manifestação contrária deste Conselho para aquele tipo de intervenção, gostaria de deixar claro que essa proposta objeto da pauta é muito menos intervencionista no ambiente, com apenas 1 instalação e de tamanho que não se destaca. São duas coisas totalmente distintas e que não se comparam. O conselheiro Marco Winther informa que o DPH possui uma coordenaria de monumento e obras artísticas, responsáveis por todas as esculturas em logradouros públicos, e que estes processos só são encaminhados ao CONPRESP quando estão em área tombada, como é o caso dos Jardins. Comenta ainda que o caso das bandeiras da Avenida Brasil em nenhum momento foi tratado como um monumento e obras artísticas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o pedido para **implantação de Marco em homenagem ao Caminho de Santiago na Praça das Guianas – Jardins** foi **DEFERIDO**. **3) PROCESSO: 2018-0.030.332-3** - Interessado: Mitra Arquidiocesana de São Paulo. Assunto: Recurso – Regularização da Paróquia Nossa Senhora da Lapa. Endereço: Rua Nossa Senhora da Lapa, 292 e 298 – Lapa. Relator: Guilherme H. F. Del’Arco / Leandra Capela Celestino (SEL). A conselheira Leandra Celestino passa a ler seu relato. **Síntese:** Trata o presente de recurso contra indeferimento de pedido de regularização de edificações da Paróquia Nossa Senhora da Lapa localizada na Rua Nossa Senhora da Lapa nº 292 e 298 e Rua Afonso Sardinha nº 60, 62, 64 e 66, correspondente ao SQL 023.012.0297-6. O referido*

*imóvel foi enquadrado como ZEPEC pela lei 13.885/04, sendo objeto da Resolução nº 26/CONPRESP/04 que tratou da Abertura de Processo de Tombamento dos imóveis Enquadrados como ZEPEC pela lei 13.885/04, sendo objeto da Resolução nº 26/CONPRESP/04 que tratou da Abertura de Processo de Tombamento dos imóveis Enquadrados como ZEPEC e da Resolução nº 05/CONPRESP/09, Tombamento dos imóveis Propostos como ZEPEC na Subprefeitura da Lapa. A Resolução nº 05/CONPRESP/09 classificou o imóvel com Nível de Preservação NP 1, assim definido: preservação integral externa e interna da igreja e limitação de 3,00 m de altura para as demais edificações do lote, sendo que estas não podem ser geminadas ao edifício da igreja. A regularização pretendida corresponde a uma área de 215,98 m² distribuída da seguinte forma: edificação de dois pavimentos geminada ao edifício da igreja, destinada a secretaria e sala de velas, pavimento superior da edificação destinada a salão comercial, localizado na Rua Afonso Sardinha nº 66 e pavimento superior da edificação destinada a salão de festas, além de plataforma elevatórias e escadas externas. O edifício da igreja não é objeto de intervenção, externa e interna. O indeferimento anterior foi motivado pelo atendimento insatisfatório dos itens solicitados nos comunicados emitidos, pois não houve a comprovação de que as intervenções foram efetuadas antes da promulgação da Lei 13.885/04 e da Resolução nº 26/CONPRESP/04. Desta forma, não foi atendida a Resolução 05/CONPRESP/04. Ademais, foram verificadas diversas incongruências quanto à classificação e quantitativo de áreas entre as peças gráficas e o Auto de Regularização nº 03017732916 apresentado, para comprovação da edificação existente regular. No recurso apresentado, o interessado não apenas não atendeu satisfatoriamente às solicitações como requereu a revisão da resolução de tombamento quanto à altura máxima das edificações. Conforme análise do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NPRC, não há nada a modificar da análise técnica anterior, informando que as incorreções nas peças gráficas e no quadro de áreas são passíveis de retificação, mas que o pedido de regularização encontra óbice intransponível no não atendimento da legislação vigente, visto que as edificações a regularizar não atendem às disposições da Resolução 05/CONPRESP/09. Em atendimento à solicitação do interessado para revisão da resolução de tombamento, o Núcleo de identificação e Tombamento esclarece que não há embasamento jurídico e/ou científico que motive a alteração da resolução de tombamento. O DPH endossa a análise técnica do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NPRC e do Núcleo de Projeto de Identificação e Tombamento e encaminha com manifestação CONTRÁRIA ao recurso. Em face do relatado, somos pelo indeferimento do recurso apresentado e submetemos o presente à análise e manifestação deste D. Conselho. O Conselho discute sobre a irregularidade do imóvel e a pertinência de aplicação de multa. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, com abstenção de voto do conselheiro representante da CMSP, o **recurso apresentado com vistas à regularização da Paróquia Nossa Senhora da Lapa foi INDEFERIDO. 4) PROCESSO: 6025.2019/0003967-5** - Interessado: Fundo de Investimentos Imobiliários Gazit – FII Light - Assunto: Reforma e ampliação do Edifício Alexandre Mackenzie – Shopping Light*

- Endereço: Rua Coronel Xavier de Toledo, 23 a 57 – Centro - Relatores: Vitor Chuster / Carlos Alexandre da Graça Duro Couto (CREA). O conselheiro Vitor passa a ler seu relato. **Síntese:** *Trata a presente solicitação submetida ao DPH, e agora em exame junto ao CONPRESP, de projeto para reforma e ampliação do edifício Alexandre Mackenzie, com aumento da área construída e sem mudança de uso. O artigo 1º da Resolução 37/CONPRESP/92, reza que ficam tombados, na área do VALE DO ANHAMGABAÚ, definida pelo perímetro discriminado na resolução nº 06/CONPRESP/91, vários imóveis que se caracterizam como elementos constituidores do ambiente urbano. Entre esses, mais precisamente identificado no item 277 do anexo I, o edifício Alexandre Mackenzie (atual Shopping Light), classificado como NP-3 e que deverá observar a preservação integral de sua fachada. Segundo a resolução nº 37/CONPRESP/92, Nível de Proteção 3 (NP-3): corresponde a bens de interesse histórico, arquitetônico, paisagístico ou ambiental, determinando a preservação de suas características externas. Nessa mesma resolução, em seu artigo 4º, reza que todos os bens tombados são passíveis de restauração, reciclagem, revitalização e reformas, visando sua adequação funcional, devendo os projetos ser submetidos à prévia aprovação do CONPRESP. A ampliação do shopping, consiste entre outros, na construção de um significativo volume sobre o edifício existente, para abrigar seis (6) salas de cinema, além de reforma de 8º pavimento para a instalação de quatro (4) restaurantes para o centro de compras e um (1) restaurante para o espaço de cinemas. Segundo histórico apresentado pelo DPH, o edifício Alexandre Mackenzie foi um dos primeiros a se construir em São Paulo para abrigar escritórios. É um raro exemplar da arquitetura eclética norte-americana no Brasil, tendo como características e monumentalidade, a forte inspiração neoclássica, a utilização de rustificação no embasamento, o uso de colunatas no desenvolvimento do corpo das fachadas, sendo arrematado pelo coroamento e cobertura. Apresenta até hoje revestimentos e elementos arquitetônicos produzidos artesanalmente pelo Liceu de Artes e Ofícios. Ainda segundo o técnico do DPH, o edifício existente possui uma altura de próxima a 38 (trinta e oito) metros, sendo que o volume pretendido para sua ampliação acrescentaria cerca de mais 16 (dezesesseis) metros. Outro ponto a ser considerado na intervenção proposta diz respeito aos vazios internos do edifício, utilizados originalmente para iluminação e ventilação naturais de todos os pavimentos e que fazem parte do conjunto de suas fachadas. Na proposta apresentada, ao sobrepor um volume fechado e compacto das salas de cinema sobre a construção existente, haverá sensível prejuízo à função original desses vazios centrais e praticamente os inutiliza enquanto componentes da arquitetura e das fachadas do edifício. Resumidamente a análise técnica apresentada pelo DPH, deixa claro que, por sua volumetria e destaque, o volume pleiteado para a cobertura do edifício Alexandre Mackenzie causará grande interferência no bem tombado e na área envoltória definida pelo tombamento, uma vez que muda a escala do edifício e interfere nas visuais do mesmo a partir do Teatro Municipal e do próprio Vale do Anhangabaú. A intervenção, de certo modo, ignora as características arquitetônicas e espaciais básicas do edifício existente, interfere na visibilidade e apreensão da área envoltória,*

*e apresenta memorial de projeto/intervenção desprovido de argumentação técnica que a justifique, quando considerada do ponto de vista da preservação. Consta ainda do processo informações dando conta de reunião realizada pelo escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC), quando solicitaram ao requerente a apresentação de novos elementos. Posteriormente houve a reapresentação do projeto e em nova reunião do ETGC, chegou-se ao entendimento comum do indeferimento do projeto, em que pese os diferentes graus de proteção de cada órgão, devido ao não atendimento de indicações efetuadas na oitava no ETGC e, também, da inexistência de um estudo que embasasse a proposta apresentada, até o momento inadequada à situação do local e à legislação de proteção incidente. Tal entendimento foi posteriormente corroborado tanto pela Supervisão de Salvaguarda, bem como pela Sra. Diretora do DPH. **Voto do relator:** Pelo que se apura dos autos, tanto o projeto apresentado, bem como na análise técnica levada a cabo pelo DPH, ficou demonstrado de forma clara e inequívoca, a incompatibilidade entre a proposta de construção de um volume significativo acima do existente, com as diretrizes fixadas quando do tombamento do edifício Alexandre Mackenzie. Considerando esse breve relatório e a conclusão desfavorável do DPH, voto contrariamente à aprovação do projeto apresentado. É a nossa manifestação que submeto aos demais pares deste Conselho.* O arq. do DPH Valdir Arruda, responsável pela análise técnica deste caso, complementa as informações. O Conselho discute o caso. O Presidente questiona sobre a possibilidade modernização desse tipo de edifício, e entende que possa haver uma orientação e discussão junto com os arquitetos para adequação do projeto. Valdir Arruda informa que houve reunião no ETGC e com os próprios interessados, que reapresentaram o projeto sem fato novo. O conselheiro Vitor comenta que estamos analisando a proposta apresentada, que passou pelo ETGC em duas ocasiões. Foi dada a oportunidade de ser feita a revisão, mas os interessados não apresentaram a proposta. O conselheiro Marcelo Manhães faz uma observação quanto ao uso do imóvel, entende que para se preservar o bem, ele tem que ser sustentável economicamente. Se o proprietário não conseguir gerar renda para que o imóvel se mantenha, ele ficará deteriorado. Comenta que a proposta apresentada é para se levar pessoas para dentro do edifício. O Presidente passa a palavra ao Sr. Marco Aurélio Braga, diretor da recém-criada Associação Pra Cidade, que reúne síndicos de edifícios da Cidade de São Paulo, que passa a fazer suas considerações. A conselheira Raquel Schenkman comenta que a Associação tem trazido discussões valorizando os edifícios tombados, mostrando que se podem elaborar projetos a partir do tombamento. O Conselho discute o caso. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes o pedido de **reforma e ampliação do Edifício Alexandre Mackenzie – Shopping Light** foi **INDEFERIDO. 5) PROCESSO: 6025.2019/0014908-0** - Interessado: Telefônica Brasil S.A. / AAFS Participações Ltda - Assunto: Regularização de Estação Rádio Base - Endereço: Avenida Europa, 372 – Jardim Europa - Relatores: Renan Edison Ribeiro / Marcio Correa Soares (SMDU). O conselheiro relator questiona a possibilidade de criação de resolução específica para as Estações Rádio Base (ERBs). A conselheira Raquel Schenkman informa que existe

um documento conjunto com os demais órgãos de preservação, apresentando diretrizes para implantação de torres, antenas e ERBs em bens sob restrição preservacionista. Diante dessa informação, o conselheiro Renan Ribeiro solicita que o documento seja anexado aos processos de sua relatoria (itens 5 e 6), devendo trazer seu relato na próxima reunião. **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 6) PROCESSO: 6025.2019/0004892-5** - Interessado: Telefônica Brasil S.A. / Condomínio Edifício Park - Assunto: Regularização de Estação Rádio Base - Endereço: Rua Doutor Mário Vicente, 766 – Ipiranga - Relatores: Renan Edison Ribeiro / Marcio Correa Soares (SMDU). Conforme decisão do caso anterior (item 5), **O PROCESSO SERÁ DISCUTIDO NA PRÓXIMA REUNIÃO. 7) PROCESSO: 6025.2019/0000784-6** - Interessado: Phoenix Tower Participações S.A. / Condomínio Edifício Parque das Flores - Assunto: Recurso – Instalação de Estação Rádio Base - Endereço: Rua Pitangui, 219 e 239 – Tatuapé - Relatores: Marcelo Manhães de Almeida / Pedro Augusto Machado Cortez (OAB). O conselheiro relator pede que as fotos do local sejam projetadas em tela. Comenta que no recurso apresentado, os interessados mostram que existem outros 4 edifícios mais altos que este e mais perto do Parque do Piqueri, que em tese causam mais impacto visual do que o acréscimo dessas antenas que são pequenas. Questiona os demais conselheiros sobre o entendimento da redação da resolução a respeito do acréscimo de 10 metros. O conselheiro Antônio Carlos comenta que a distância do prédio até o parque é o seu gabarito de altura, acrescido de 10 metros que seria a altura da copa das árvores. Portanto, se o prédio está 39m distante do parque, seu gabarito seria de 49m, e não 29m como constou. O conselheiro Marcelo sugere que o processo retorne ao DPH para verificação da altura máxima admitida no local. **O PROCESSO É RETIRADO DE PAUTA DEVENDO RETORNAR AO DPH. 9) PROCESSO: 6059.2019/0008204-5** - Interessado: CET – Companhia de Engenharia de Tráfego / Subprefeitura da Vila Mariana / Vereador José Police Neto / SOJAL – Sociedade Amigos do Jardim Lusitânia - Assunto: Adequação do leito carroçável - Endereço: Rua Macau, trecho entre a Rua Comandante Ismael Guilherme e Rua do Gama – Jardim Lusitânia - Relatores: Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH). A conselheira Raquel Schenkman pede que as imagens do local sejam projetadas em tela, e passa a explicar sobre o caso. **Síntese do relato:** *A solicitação que segue nesse processo trata de dois tipos de intervenção no desenho viário do Jardim Lusitânia e adjacências do Parque Ibirapuera, conforme informação da Supervisão de Salvaguarda ao documento 023120719 e projetos apresentados a inicial nos documentos 022476965 e 022477031. A requisição é da Sociedade dos Amigos do Jardim Lusitânia, sendo encaminhado através da Subprefeitura da Vila Mariana, com projeto elaborado pela CET, a pedido da Câmara Municipal, sendo que trata de adequações para segurança dos pedestres. Uma das intervenções pede ajustes com a ampliação de calçadas em três cruzamentos da Rua Macaú, a outra proposta se refere a ajardinamento e elevação de uma rotatória também no mesmo logradouro. Considerando que as Resoluções do Conpres que incidem no local prevêm a preservação do traçado viário, da vegetação de porte arbóreo e ajardinamentos tanto público quanto particulares, seguimos com voto favorável, mas mantendo as diretrizes apontadas: 1. As*

complementações propostas à Rua Macau deverão apresentar distinguibilidade do material de piso existente e as guias que delimitam as calçadas atuais deverão ser mantidas; 2. De maneira a preservar a permeabilidade visual do bairro e devido à sua pequena dimensão a rotatória projetada não poderá receber vegetação arbustiva ou arbórea. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, com voto favorável do conselheiro representante da CMSP, o pedido de **adequação do leito carroçável na Rua Macau, trecho entre a Rua Comandante Ismael Guilherme e Rua do Gama** foi **DEFERIDO COM AS SEGUINTE DIRETRIZES: 1** - As complementações propostas à Rua Macau deverão apresentar distinguibilidade do material de piso existente e as guias que delimitam as calçadas atuais deverão ser mantidas; **2** - De maneira a preservar a permeabilidade visual do bairro e devido à sua pequena dimensão a rotatória projetada não poderá receber vegetação arbustiva ou arbórea. **10) PROCESSO: 6059.2019/0008635-0** - Interessado: CET – Companhia de Engenharia de Tráfego / Subprefeitura da Vila Mariana / Vereador José Police Neto / Associação dos Moradores de Vila Mariana - Assunto: Reforma para Revitalização - Endereço: Praça Arquimedes Silva – Vila Mariana - Relatora: Raquel Furtado Schenkman Contier (DPH). A conselheira Raquel Schenkman passa a explanar sobre o caso. **Síntese do relato:** *Conforme relato e parecer da Supervisão de Salvaguarda do DPH, "trata-se de solicitação pela Subprefeitura de Vila Mariana, a partir de projeto elaborado pela CET (a pedido da Câmara Municipal), para reforma e revitalização da Praça Arquimedes Silva no bairro de Vila Mariana, sendo este logradouro contido na abertura de tombamento da "Chácara das Jabuticabeiras", conforme resolução 11/CONPRESP/2019". A proposta em conjunto com Associação de Moradores é de um alongamento do desenho da praça e um novo projeto paisagístico para o local, garantindo sua acessibilidade. A praça em questão compõe com o desenho urbano do loteamento e arruamento do local, protegidos por abertura de tombamento. Por esse motivo, embora as intervenções pretendidas não tenham grande impacto, auxiliem na área permeável do logradouro, atendem à legislação de acessibilidade e não alteram o sistema viário existente, seguimos com voto favorável, mantendo a seguinte diretriz: 1. As guias que delimitam a calçada atual deverão ser mantidas, possibilitando a leitura do formato circular da praça. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o pedido de **reforma para revitalização da Praça Arquimedes Silva** foi **DEFERIDO COM A SEGUINTE DIRETRIZ: 1** - As guias que delimitam a calçada atual deverão ser mantidas, possibilitando a leitura do formato circular da praça. O Presidente informa tem um processo para ser discutido como extrapauta. **4. APRESENTAÇÃO DE TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA: 11) PROCESSO: 6010.2019/0002015-8** - Interessado: INFRAERO – Empresa Brasileira de Infraestrutura Aeroportuária e ESTAPAR – Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda. - Assunto: Reforma na área de estacionamento do Aeroporto de Congonhas - Endereço: Avenida Washington Luis, s/nº - Aeroporto. O Presidente passa a palavra aos Srs. Julio Martinelli, Ian Goels, Julio Martinelli e a Sra. Andréia Pinheiro, que passam a explanar sobre o caso com imagens projetadas em tela. **Síntese do parecer técnico:** *O projeto de**

partido arquitetônico apresentado, que complementa a proposta de implantação de novas pistas de automóveis junto ao Edifício Garagem, visando melhoria de serviços de embarque e desembarque no Aeroporto de Congonhas, altera a configuração desse edifício e da praça dessa garagem, protegidos como área envoltória na resolução de tombamento 20/CONPRESP/2011. A área hoje da praça, sobre o Edifício Garagem, não possui fluxo de pessoas ao longo do dia, e o projeto propõem um trajeto coberto com duas novas coberturas planas, com novo local para estar, lazer e serviços. Nessa área foram propostas edificações para abrigar alguns serviços e sanitários, mantendo o gabarito já existente e distribuindo esses novos volumes edificados para não haver uma massa construída que prejudicasse a percepção dos usuários em relação a paisagem existente. A proposta também abrange a execução de uma cobertura na passarela de interligação entre o edifício garagem e a cobertura do terminal de passageiros. Em análise das visuais a partir da Avenida Washington Luis, pode-se observar que a intervenção não obstruirá a visual do bem tombado devido ao maciço arbóreo e às edificações já existentes. Assim sendo, considerando que o projeto visa melhor qualificar os espaços e serviços ao Aeroporto e que as intervenções não prejudicam a visibilidade e compreensão dos bens tombados, encaminhamos com manifestação favorável ao partido do projeto, com a diretriz de apresentação de projeto básico. Os conselheiros discutem o caso. O conselheiro Marcelo Manhães esclarece que hoje o Conselho votará o conceito do projeto, em sendo aprovado, os interessados deverão apresentar o projeto básico para análise e aprovação. Considerando os prazos que os interessados têm para reunir todas as aprovações de cada órgão e que o CONPRESP se reunirá apenas mais uma vez este ano, conforme calendário anual, o Presidente designa o DPH para analisar o projeto básico a ser apresentado e eventualmente aprová-lo, caso o conceito apresentado hoje seja acatado pelos Conselheiros. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **partido do projeto de reforma na área de estacionamento do Aeroporto de Congonhas** foi **DEFERIDO COM A SEGUINTE DIRETRIZ: 1 – Deverá ser apresentado Projeto Básico para análise do DPH.** O Presidente passa a ler os resultados das votações. Nada mais havendo a ser discutido, a reunião foi encerrada às 17h45. 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.