

**ATA DA 812ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRES P**

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **12 de dezembro de 2024** às **14h42** realizou sua **812ª Reunião Extraordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Alves Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Marcia Ramos dos Santos - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Danielle Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Luiza Meuchi de Oliveira - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Laine Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB. Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva – CONPRES P; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Pedro Zayas Sambrano – DPH/G; Daniel Cruciol – DPH/G; Mariana Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani – DPH/NPRC; Fátima Antunes – DPH/NIT; Walter Pires – DPH/NPRC; Iná Rosa – DPH/NIT; Luan Crespo – DPH/NPRC; Lícia de Oliveira – DPH/NPRC; Kelly Akemi Mimura – DPH/NPRC; Valdir Arruda – DPH/NPRC; Dalva Thomaz – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Francisco Lima Guarnieri; Emyr Ramos; Jocelyn Lepelletier; José Rodrigues; Edemilson Ferreira; Maurício Tortolini Mendes; André Roberto Martin; Wanda Del Vechio; Joel H. Leite; Cyntia Leite; Ana Christina Domineghetti; Franklin Nolla; Mario Ugolini; Hilton Hermann; Lucia Veiga; Mônica Aricó; Caroline Terralheiro; Marcio Cury; Ronaldo Oliveira; Camila de Azevedo; Silvia Pimentel; Alexandre Silva; Yolanda Almeida; Izabel Oliveira; Giovanna Cristina Delano; Wallissen Delano Batista; Hedley James Richards; Marcelo Lys Besteti; Paulo Gonçalves; Guilherme Prado Silva; André Martin; Sonia Cleto Vernick; Thomas Machado Pinheiro; Syrlei de Melo; Margarida D’Amico; Elena Cavaliere; Maria Célia S. Hungria; Luciana Varkulja; Cristiane Suzuki; Fabiana Lucena; Patrícia Durões; Vera Vilela; Chong Rou Tung; Antonio Santiago Maia; Edson Garcia; Alvaro Dantas Jr.; Fernando Antunes; Rosa Maria Antunes; Marli Alves dos Santos; Mario Marcos de Oliveira; Oldair Lima de Almeida; Marcelo Diógenes da Silva; Gabriela Muniz Barreto; Ana Silvia Cendorogeo; Marlon Rocha; Thais Rosse; Rámlton Sacamoto; Luciana Oliveira de Andrade e Luca Fuser. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Presidente cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

realizada em 02 de dezembro de 2024 será encaminhada, assim que possível, para aprovação dos Conselheiros, após será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES P. **2.2.** Informa que foi retirado de pauta os itens 1, 5, 6 e 7 a pedido dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE S PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PARA A 812ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS A PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PARA A 812ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS A PROCESSOS DE ZEPEC-APC. 3.4. PROCESSOS PARA A 812ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS A PROCESSOS DE "SELO DE VALOR CULTURAL DA CIDADE DE SÃO PAULO". 3.5. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.6. PROCESSOS PARA A 812ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.7. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 812ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2024/0005678-1 - AC 6025.2023/0000155-1; 6025.2023/0035789-5 - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento - Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Tombamento das Manchas heterogêneas Benedito Calixto (Mancha I) e Vila Cândida (Mancha J) + Bens individuais ID 50 a 52, classificados como Manchas Urbanas Heterogêneas e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e II da Resolução nº11/Conpres p/2023. Endereço: Imóveis nas regiões das ruas João Moura, Lisboa e Cardeal Arcoverde. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Marília Barbour (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento dos Conselheiros relatores e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 2) PROCESSO: 6025.2024/0005677-3 - AC 6025.2023/0000155-1; 6025.2021/0027156-3; 6025.2023/0034911-6; 6025.2023/0034919-1 - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento - Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Tombamento da Mancha de casario Pascoal del Gaizo + bens individuais ID 18 a 20, classificados como Mancha Urbana de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução nº 11/Conpres p/2023. Endereço: Imóveis nas regiões das ruas Arthur de Azevedo, Mateus Grou, dos Pinheiros, Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, Estela Sezefreda. Relator: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA) e Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação dos insc ritos, organizando as manifestações que são a favor e as que são contra o tombamento, informando que será concedido de 15 a 20 minutos para cada parte no total. Grupo favorável ao tombamento: Rosane apresenta o Quadrilátero Vilas do Sol. Maju apresenta os valores e interesses do coletivo no conjunto. Comenta a vivacidade daquele espaço, que sua preservação garante o direito a memória e à história. Comenta os grupos de trabalho, o**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

engajamento social daqueles coletivos na preservação daquele espaço e de outros da cidade. Aponta o alinhamento dessa iniciativa de preservação com a Agenda Sustentável da ONU. Comenta a legitimidade da luta do coletivo. Os favoráveis aplaudem calorosamente. Rosane comenta, por fim, a importância da área como área de respiro de toda a região, que tem muita importância para a Zona de Estruturação. O Quadrilátero é uma versão concentrada de Pinheiros. Grupo contrário ao tombamento: Convoca Eduardo, Patrick e Marcela, contrários. Marcela apresenta sobre o caso que está defendendo. Alega que o debate já foi tratado no âmbito do Plano Diretor, que seria o local adequado para lidar com a questão. A classificação da zona como ZPR (Predominantemente Residencial) teria dado conta de proteger os valores que interessam ao coletivo. A questão já foi enfrentada no fórum correto. Contrários aplaudem calorosamente, favoráveis vão intensamente. Eduardo ou Patrick descreve que a rua Estela Sezefreda está completamente descaracterizada (ele é proprietário de um imóvel nessa rua). Essa rua não tem características para tombamento - não tem homogeneidade, não tem elemento histórico que justifique uma proteção estatal dessa envergadura. A finalidade do instituto está sendo desviado: o objetivo não é, não pode ser, impedir a construção de prédios. Patrick fala do predinho La Rocque de Almeida, defendendo sua exclusão por descaracterização e porque não está alinhado ao objetivo da Resolução 11/CONPRESP/23 e porque está fora do Quadrilátero Vilas do Sol. O Presidente passa a palavra para os Conselheiros Relatores do CREA e DPH. O Conselheiro Wilson que passa a ler o parecer conjunto. **Síntese: Deliberação – Tombamento da Mancha de casario Pascoal del Gaizo + bens individuais ID 18 a 20, classificados como Mancha Urbana de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução no 11/CONPRESP/2023.** a) - Voto pelo arquivamento da APT em relação aos imóveis comerciais abrangidos ~çpela mancha objeto do presente feito – Voto pelo arquivamento da APT em relação aos imóveis residenciais cujos proprietários manifestaram oposição ao tombamento – Voto pela continuidade dos estudos de tombamento para os demais imóveis residenciais abrangidos pela mancha, com retorno dos autos ao DPH exclusivamente neste ponto – Voto pelo arquivamento da APT em relação aos bens individuais – Voto pela exclusão da área envoltória. Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de deliberação acerca do tombamento da Mancha de casario Pascoal del Gaizo + bens individuais ID 18 a 20, classificados como Mancha Urbana de Casario e Bens Individuais de acordo com os Mapas e os Anexos I e III da Resolução nº 11/CONPRESP/2023, que disciplinou a abertura de processo de tombamento (APT) “para espaços, ambientes e edifícios referenciais e constitutivos da área urbana contida no perímetro da Vila Cerqueira César, nos distritos de Pinheiros e Jardim Paulista”, originado no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1. E, nas manchas e bens individuais hipótese dos autos, foram considerados os bens indicados na imagem abaixo (juntada aos Autos). Relativamente à Mancha “D”, extrai-se da Ficha de Identificação constante do Processo nº 6025.2023/0000155-1



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*a seguinte descrição, in verbis: Mancha formada por uma quadra padrão do bairro (entre as ruas Mateus Grou, Artur de Azevedo, doutor Virgílio de Carvalho Pinto e dos Pinheiros), recortada em quatro quadras menores por vias estreitas (ruas Pascoal Del Gaizo, Estela Sezefreda e doutor Phidias de Barros Monteiro), e mais um pequeno subconjunto próximo (na esquina das ruas Artur de Azevedo e doutor Virgílio de Carvalho Pinto). Configura-se como uma ocorrência singular no perímetro de estudo, na qual a horizontalidade de uma quadra inteira está mantida, à exceção de um prédio alto, recente, com frente para a rua dos Pinheiros, marcado como área envoltória pelo impacto que novas intervenções no terreno podem ter sobre a mancha. Trata-se de um conjunto de lotes reduzidos, nos quais estão construídos sobrados e casas térreas para uso unifamiliar e, pontualmente, predinhos, um dos quais está inventariado como bem de interesse em particular, associado à mancha e incluído nela, porém com identificação destacada. A ocupação do perímetro, a julgar pela análise da cartografia histórica e por documentos administrativos como o croqui da quadra fiscal e matrículas imobiliárias, se efetivou por meio da implantação de conjuntos diferentes de casas em série ao longo do século XX. No mapa VASP-Cruzeiro, de meados dos anos 1950, veem-se vazios apenas os terrenos com frente para a rua Estela Sezefreda e o terreno na esquina das ruas Artur de Azevedo e doutor Virgílio de Carvalho Pinto (à época, rua Borba Gato). A volumetria, especialmente altura e recuos dos edifícios, e o parcelamento do solo apresentam certa homogeneidade nas respectivas faces de quadra, criando um ambiente horizontalizado e ritmado. As esquinas entre as ruas maiores (Mateus Grou, Artur de Azevedo, doutor Virgílio de Carvalho Pinto e dos Pinheiros) e os lotes contíguos são marcados pela construção no alinhamento, sendo que nas demais faces de quadra predomina o uso de recuo frontal. Essas características urbanísticas, somadas à evidente concepção para uso residencial, são testemunhos expressivos da forma como se deu a efetiva ocupação do bairro e sua consolidação. A isso se soma a integridade arquitetônica dos imóveis com frente para a rua doutor Phidias de Barros Monteiro – alguns mais alterados e outros menos, mas que via de regra mantêm elementos gerais do conjunto, com exceção de dois demolidos (números 59 e 67) –, que contribui para potencializar os valores que a mancha pode mobilizar. No mesmo sentido contribui o subconjunto formado por sobrados no lado par da rua doutor Virgílio de Carvalho Pinto, próximo à esquina com a rua Artur de Azevedo. Há pedido de tombamento para esta mancha (processo SEI 6025.2021/0027156-3). Além das Manchas acima descritas, há 3 (três) bens individuais, referenciados de ID 18 a ID 20. O bem individual ID 18 corresponde ao “Edifício La Rocque Almeida. Predinho em lote comprido, recuado da rua e sem recuos laterais, com jardim na frente e piso de caquinhos. Para a rua, apresentam-se dois blocos, separados por uma vedação translúcida (uma janela), compostos de térreo mais dois pavimentos cada. Há varandas nos pavimentos superiores. As janelas e portas-balcão são fechadas por venezianas. No interior do lote, o edifício se desenvolve em mais blocos, com fossos de luz. O limite do terreno, para a rua, é encerrado*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

**CONPRES**

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

*por um muro baixo, revestido de pedra. É vizinho, por um lado, de um conjunto de sobrados, inclusive uma vila, e, de outro, de uma agência bancária de dois pavimentos". O bem individual ID 19 corresponde ao "Edifício Emília. Predinho com comércio no térreo e recuo lateral, para onde se volta a fachada principal, que tem janela do tipo conhecido como ideal, varandas, cobogós. Arco parcial sobre colunas enquadra a entrada dos moradores e a garagem. Revestimento externo de pastilhas coloridas. O térreo comercial parece ter modificado os vãos deste pavimento". O bem individual ID 20, por fim, corresponde a um "Par de sobrados. A casa da direita (da esquina), de quem vê da rua, tem os elementos arquitetônicos melhor preservados – vãos; caixilhos; varanda, apoiada em coluna, coberta com telhado de telhas, sobre coluna. A casa da esquerda apresenta modificações muito significativas, desde a cor até a adesão de volumes e alteração de vãos, ainda permitindo, no entanto, a leitura do conjunto (do par). A rua Santos Torres é toda de imóveis de pequenas dimensões.". É mencionado também o bem 1D, com a seguinte descrição: "Predinho composto por dois blocos interligados, com térreo comercial mais dois pavimentos de apartamentos. O conjunto é construído no alinhamento e sem recuos laterais. A porção correspondente aos andares de apartamentos se projeta sobre o passeio, num volume que abriga as varandas e mais uma janela. Todos os vãos desse trecho são fechados por venezianas de madeira. O térreo apresenta dois vãos, cada um utilizado por um serviço diferente, no período das vistorias. O revestimento desse pavimento demonstra-se alterado, ao passo que as bandeiras aparentam ainda existir, alinhadas com a da porta de acesso de moradores, embora cobertas. De acordo com a análise da cartografia histórica, é um dos dois predinhos mais antigos do quarteirão, sendo, entre os dois, o mais íntegro e bem conservado." No processo original, há registro fotográfico dos bens referenciados. Informe-se, ademais, que há nos autos inúmeras manifestações contrárias ao tombamento de bens deste processo, notadamente os já indicados no mapa acima e, também, os seguintes, extraídos de manifestação subscrita pela arquiteta Mariana D'Oliveira, chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH: Processo 6025.2023/0034911-6 Bem individual ID 18 – Edifício La Rocque Almeida – Anexo I Autuação em 24/11/2023 Abrange 1 imóvel em APT, o Edifício La Rocque de Almeida, situado à Rua dos Pinheiros, 481, SQL 015.042.01CD, com 18 contribuintes. O bem individual possui outros 2 imóveis indicados como Área Envolvente, situados à Rua dos Pinheiros, 473 (SQL 015.042.0054- 3) e Rua dos Pinheiros, 493 (SQL 015.042.0056-1). A manifestação é feita por Antônio Almeida Pires, síndico do Edifício La Rocque de Almeida, aparentemente representando todos os moradores, que são contrários ao tombamento. Processo 6025.2023/0034919-1 Mancha de casario Pascoal Del Gaizo (Mancha D) – Anexo III Autuação em 24/11/2023 Abrange 1 imóvel em APT, situado à Rua Estela Sezefreda, 37 (SQL 015.013.0035-0). A mancha de casario possui Área Envolvente. A manifestação é feita por Luiz Eduardo Caram Garcia, proprietário, que é contrário ao tombamento. Processo 6025.2024/0005677-3 (manifestação no processo de estudo da área)*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*Mancha de casario Pascoal Del Gaizo (Mancha D) – Anexo III Juntado em 13/03/2024. Abrange 9 imóveis em APT, situados nas ruas Estela Sezefreda e Mateus Grou. A mancha de casario possui Área Envolvória. A manifestação é feita por Zabo Engenharia S/A, proprietária, que é contrária ao tombamento, intermediados por Duarte Garcia, Serra Netto & Terra Advogados e com parecer do arquiteto Haroldo Gallo. Acerca dos imóveis abrangidos pela Mancha D, ponderou o escritório Duarte Garcia, por meio de parecer técnico, subscrito pelo arquiteto Haroldo Gallo e juntado aos autos, o seguinte: a) a mancha de casario, que é o principal elemento destes processos, abrangem cerca de 170 imóveis, dos quais 9 – pouco mais de 5% - são do interesse do parecer; b) tais imóveis encontram-se desprovidos dos valores de originalidade e integridade, em razão de transformações ao longo das últimas décadas; c) os imóveis lindeiros à Rua Mateus Grou tiveram seu uso predominante alterado para comercial; d) tratam-se de imóveis sem nenhuma relevância arquitetônica ou singularidade, já totalmente descaracterizados; e) no juízo de valor sobre a quadra, é indispensável considerar que na Carta Sara, de 1930, em que as ruas estreitas ainda não estavam abertas, e a Carta VASP de 1954, que indica um vazio de ocupação na Rua Estela Sezefreda, circunstância que só se alteraria no registro do GEGRAN de 1970, ou seja, 15 anos depois; f) há, na relação de imóveis de interesse específico, unidades há muito sem uso residencial; g) houve, neste particular, expressiva descaracterização, com subdivisões, substituição de jardim por garagem coberta, inclusão de escada de acesso externo, muro e grades de segurança, h) as alterações feitas nos imóveis ao longo do tempo importaram em claro prejuízo ao seu destaque e à ambiência originais, distanciando-se das características de ocupação e uso dos anos 50 e 70; i) um dos imóveis está implantado em lote que foge das medidas padrão da quadra e da prática de divisão fundiária de São Paulo, de 10 x 25m, ostentando geometria e massa em tudo distintas dos demais, sendo, portanto, resultado de desvirtuamento de uso ou de completa descaracterização por meio de reforma, que culminaram em exemplar em tudo distinto a qualquer tipo construtivo e arquitetônico histórico implantado no bairro de Cerqueira César; j) há, ainda, unidades que não guardam qualquer pertinência – de tempo e tipologia – com as características comuns à mancha em estudo, de feição mais burguês, com cômodos maiores; l) o entorno da mancha encontra-se bastante adensado; m) os imóveis de interesse não caracterizam qualquer destaque dentre os demais; n) a motivação dos pedidos de tombamento referem-se exclusivamente a propósitos atinentes a impedir o adensamento da área, sem conexão com aspectos históricos e culturais tangíveis. Na sequência, há a juntada de precedentes administrativos deste E. CONPRES contrários à mobilização do órgão preservacionista municipal para o propósito de manutenção de características de bairros, circunstância primitivamente cometida ao processo legislativo. E, também, manifestação jurídica, aduzindo, em síntese, o seguinte: i) carece de fundamentação e motivação a APT em análise, que incorre, ainda, em desproporcionalidade e violação do princípio da proteção da confiança*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*legítima, que impõe à Administração Pública um dever de previsibilidade nas relações com os particulares; ii) o pedido de tombamento da área objeto do presente feito (Processo SEI nº 6025.2021/0027156-3 foi formulado por entidade sem representatividade, sem o assentimento ou qualquer autorização dos proprietários, por interesses eminentemente pessoais, conforme depoimento de morador de imóvel localizado na mancha. Aos 21 de outubro de 2024, a senhora diretora do DPH, conselheira Marília Alves Barbour, solicitou à área técnica o encaminhamento dos processos relacionados à Resolução nº 11/CONPRESP/2023. Tal providência foi cumprida aos 29 de outubro de 2024, por meio de relatório subscrito pela arquiteta Mariana D'Oliveira, chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento. Ao contínuo, veio o processo conclusos a esta Relatoria, com indicação para deliberação. Aos 8 de dezembro de 2024, vieram, por correspondência eletrônica, manifestações de proprietários das unidades 2, 11 e 22 do Ed. La Roque Almeida, todas favoráveis ao arquivamento da APT para este imóvel, em razão de sua descaracterização e dos ônus decorrentes do tombamento. Há apontamento, também, de que o instituto do tombamento estaria sendo desvirtuado para promover mudança de zoneamento pela via oblíqua. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, faço remissão à introdução do voto que esta relatoria proferiu no âmbito do Processo SEI nº 6025.2023/0035375-0, como leading case, que, assim como este, decorreu do APT deliberada no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1, aprovado com duas diretrizes: a notificação pessoal dos proprietários dos imóveis abrangidos pelo APT e a notificação da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento para produção de estudos atinentes a indicar o impacto de um tombamento de larga escala na aplicação dos demais instrumentos da política urbana, definidos em Lei no Plano Diretor Estratégico (PDE) e na Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS), para a região objeto deste processo. Anote-se, aliás, que não houve qualquer ciência a este E. CONPRESP acerca da notificação pessoal dos interessados no presente feito. A remissão é feita para que se assegure a coerência argumentativa e o respeito aos precedentes administrativos, em benefício da segurança jurídica e de uma racionalidade mínima que dê conta de situações que, embora possam ter distinções, merecem ser lidas pela mesma lente. Afinal, a discussão dos elementos e manchas contidos no Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1 corresponde a hipótese excepcional na dinâmica de trabalho deste E. CONPRESP, por abranger centenas de imóveis em região sujeita a regulação indutora de maior adensamento, nos termos do Plano Diretor Estratégico (PDE) e da Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo (LPUOS). Indispensável, nesse sentido, que a análise dos aspectos históricos e arquitetônicos seja feita conjuntamente com outros valores igualmente relevantes para o desenvolvimento urbano da cidade, a partir das premissas de inclusão, de aproveitamento da infraestrutura urbana e de redução do espraiamento, daninho ao direito à cidade. Não se trata, com isso, de estabelecer, discricionariamente, a maior relevância de determinados instrumentos da política urbana em detrimento de*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*outros, mas de acomodá-los, visando alcançar a melhor formatação do interesse público. Por isso, reitere-se, para enfrentar essa discussão, indispensável para o juízo de deliberação a cargo deste órgão de proteção, é importante definir alguns marcos essenciais, que permitam que a proteção do patrimônio histórico, quando necessária, seja equilibrada com tais premissas, de modo que se aperfeiçoe o sentido almejado pela legislação urbanística, que é alcançar as funções sociais da cidade e a justa distribuição dos benefícios e ônus da urbanização, como, aliás, determinou o legislador constituinte ao erigir a política urbana como matéria de grandeza constitucional, nos termos do caput do art. 182 da Constituição Cidadã de 1988. Esses marcos decorrem de perguntas objetivas sobre o impacto de um tombamento de larga escala numa região, como já dito, que os instrumentos da política urbana definiram como apta a maior adensamento. São elas: qual o percentual da área em discussão que se encontra verticalizada, ou o percentual de lotes com potencial de transformação? Ou quantas unidades de moradia potencialmente deixariam de ser construídas com a incidência do tombamento como restrição administrativa do direito de propriedade? Qual o valor de outorga onerosa que a cidade de São Paulo deixaria de arrecadar, em comparação com o que será gerado em termos de valores de TDC? Ou ainda: qual o valor estimado de ISS relativo à construção civil que deixaria de recolher? No mesmo sentido, quanto ao IPTU de novas unidades habitacionais que deixariam de ser construídas? Ou mesmo: qual o impacto potencial em relação a unidades habitacionais oriundas da quota de solidariedade que poderiam deixar de ser produzidas? Ou, quanto se deixaria de assegurar em termos de área permeável à cidade, considerando que em muitas unidades pequenas o terreno se encontra totalmente impermeabilizado? Por fim, o quanto deixaria de ser aplicado em termos de doação para calçadas mais largas? O rol exemplificativo de questões que poderiam ser levantadas mostra a situação complexa da questão ora em discussão. E, ainda que parte expressiva destes dados sejam de natureza estimativa, seu levantamento e discussão técnica poderia subsidiar um debate ainda mais estimulante e construtivo por parte deste E. CONPRES P. Afinal, composto por uma pluralidade de órgãos da Administração Direta e de entidades setoriais importantes, como a OAB, o IAB e o CREA, além da Câmara de Vereadores, o CONPRES P tem a função precípua de analisar, à luz de evidências, os processos que tramitam no DPH, cotejando-os e conformando-os com as mais variadas matizes e dimensões que compõem o interesse público e com os demais instrumentos da política urbana. Do contrário, aliás, seria de se questionar seu papel e existência, pois, se superior fosse a disciplina do patrimônio histórico, bastaria que os estudos e pareceres produzidos pelos técnicos do DPH fossem homologados e disciplinados por ato do titular da Secretaria Municipal de Cultura, sem maiores digressões. O CONPRES P, com sua pluralidade possível, é o lugar em que se encontram vozes dissonantes e onde se formam consensos a partir do embate de ideias e visões sobre a cidade e sua história. O colegiado trabalha a partir de matéria prima com forte viés valorativo. E não haveria de ser*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*diferente. Os estudos de patrimônio – e seus objetos – não estão abrangidos pelos cânones de uma ciência exata. Feitas essas considerações, cumpre analisar os bens indicados nestes processos. Sua origem é anterior ao Processo SEI nº 6025.2023/0000155-1, principiando com o Processo SEI nº 6025.2021/0027156-3 – incluso na pasta de processos Acompanhantes do Google Drive – decorrente de pedido de tombamento, subscrita por contribuinte pessoa física, contendo manifestações de organizações da sociedade civil favoráveis à medida. Segundo tais manifestações, a mancha de casario guardaria características homogêneas suficientes para ensejar o seu tombamento. Resgatam, nesse sentido, a história da mancha. Sustentam, nessa toada, que ela constitui verdadeiro micro parque urbano para acolher pessoas e animais. Destacam a existência de relevante cobertura arbórea, de medidas de contenção à impermeabilização do solo e de um modo de vida peculiar, justificado com o depoimento de moradores. Trazem elementos reflexivos sobre a composição da mancha e culminam por juntar reportagens indicando as várias ações protagonizadas por associações de moradores em defesa de suas causas. Subjacente às manifestações, há uma preocupação com os processos de transformação do bairro, induzidos pelas mudanças introduzidas pelo PDE e pela LPUOS. Tal posição não é unânime e tampouco uníssona. Segundo narrou proprietário de imóvel abrangido pela mancha, não há homogeneidade ou singularidade na morfologia dos imóveis, nem igualdade na divisão fundiária, inexistindo, também, calçamento diferenciado. Indica, ademais, que a própria mancha contém torre de escritórios, cujo terreno se estende da Rua dos Pinheiros até a Rua Estela Sezefreda. Afirma que os imóveis da rua de sua casa são comuns, passaram por reformas ao longo do tempo, sem qualquer traço de antiguidade – o que abrange também a unidade que lhe pertence. Assenta que não há árvores plantadas na calçada da Rua Estela Sezefreda. Indica, ademais, que a região é muito próxima a outra região tombada – a dos bairros Jardins – horizontalizada, com características homogêneas e paisagem urbana protegida. Em síntese, o cenário acima descrito revela diferentes visões e perspectivas que recaem sobre uma mesma área, confirmando que a cidade é um espaço em disputa. Disputa que já é realizada na Câmara de Vereadores, por ocasião das revisões da legislação urbanísticas, que são acompanhadas com lupa pelas diversas organizações e entidades que compõem a sociedade civil, constituindo objeto, também, de inúmeros expedientes deflagrados por órgãos de controle, como o Ministério Público. E que tem alcançado, com relevante frequência, o espaço de deliberação deste E. CONPRESP, tensionando as fronteiras entre os temas de natureza urbanística e cultural e contribuindo para a formatação de uma nova e exuberante jurisprudência administrativa, de altíssimo valor acadêmico e inequívoco impacto social. Feitas essas considerações, passa-se à apreciação do caso concreto. Essa apreciação abordará, em primeiro lugar, o peculiar enquadramento da mancha no âmbito do zoneamento, que é distinto das demais manchas já examinadas no âmbito desta APT. Depois, trará sua apuração específica sobre o caso, com o encaminhamento de voto para a mancha. Em seguida, abordará os*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*bens individuais. E, por fim, discorrerá sobre a área envoltória. DO ENQUADRAMENTO DA MANCHA COMO ZPR. Contrariamente às manchas já examinadas nesta APT, a mancha em questão está integralmente enquadrada, nos termos da LPUOS, como Zona Predominantemente Residencial (ZPR), circunstância que já a recobre de inequívoca proteção. Segundo definição do art. 34 da Lei Municipal nº 16.050/2014, que aprovou a “Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo” e revogou a Lei Municipal nº 13.430/2002, as “as Zonas Predominantemente Residenciais – ZPR são porções do território destinadas majoritariamente ao uso residencial de habitações unifamiliares, multifamiliares e aos serviços de moradia, tais como casas de repouso e asilos, bem como atividades não residenciais compatíveis com o uso residencial, com densidades demográficas e construtivas baixas e médias”. A hipótese dos autos, nesse sentido, impõe à área, por analogia, a proteção conferida às vilas, matéria já enfrentada por este E. CONPRES P, que deliberou sobre casos análogos, também abrangidos pelo estudo de tombamento de Pinheiros, no bojo dos Processos nº 6025.2023/0036403-4, relativo à Mancha Escadaria Cristiano Viana (K), 6025.2024/0005674-9, 6025.2023/0000155-1, 6025.2022/0002292-1, 6025.2023/0034917-5, 6025.2024/0001641-0, 6025.2024/0003708-6, referentes às Manchas de casario Irmão Lucas (Mancha A) e Francisco Iasi (Mancha B) + Bens individuais ID 09 a 12, classificados como Manchas Urbanas de Casario e Bens Individuais, e 6025.2024/0005683-8, relativo à Mancha Heterogênea Teodoro Sampaio (Mancha M) e dos Bens Individuais ID 27 a 41, classificados como Mancha Urbana Heterogênea e Bens Individuais. Como já assentado nesses feitos, por força da Lei Municipal nº 18.081/2024, que dispôs sobre a revisão parcial da LPUOS de 2016, A disciplina para este tipo de enquadramento é bastante explícita e restritiva. Extrai-se de seu art. 3º, II, que “Independente da macroárea, não se aplicam os parâmetros de ZEU, ZEUP, ZEUA e ZEUPA aos imóveis contidos em vilas, ou que possuam acesso para rua sem saída”, o que parece ser a situação deste conjunto de bens, os quais, à luz do § 2º, II, do mesmo artigo, como dito, têm a incidência dos parâmetros de Zona Predominantemente Residencial (ZPR), além de outras disposições incidentes nos termos da mesma Lei. Da análise deste enquadramento, extrai-se uma lição importante. O primeiro pedido de tombamento referenciado pelo DPH para a área data de 2021. A revisão da LPUOS, por sua vez, ocorreu em 2024. Embora não haja maiores detalhes sobre a matéria nos autos, parece coerente considerar que os esforços preservacionistas da sociedade civil não se restringiram a este E. CONPRES P. Foram, decerto, dirigidos a outros atores institucionais e culminaram, antes mesmo da apreciação do tombamento definitivo, no reconhecimento, pelo processo legislativo, da importância da área, que passou a ser gravada com um tipo de zoneamento bastante restritivo, que é a ZPR. A posição desta Relatoria em feitos análogos tem sido a de indicar que o tombamento não é e não pode ser visto como bala de prata para promover mudanças de zoneamento por via oblíqua. Do ponto de vista da ação estratégica de eventuais interessados, parece*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*coerente imaginar que convencer 5 conselheiros – ou maioria simples na presença de quórum – seja mais fácil do que obter maiorias parlamentares numa casa legislativa com 55 vereadores, como é a Câmara Municipal de São Paulo. No entanto, esse movimento impõe a este E. CONPRESP agir com diligência, cautela e autocontenção, em benefício da parcela de interesse público a ele cometida, por maior que seja a percepção de poder disponível para um número reduzido de conselheiros. Em resumo, os interessados fizeram corretamente a lição de casa, no entendimento desta Relatoria: declinaram suas pretensões e sustentaram a posição que defendem no foro correto e a vitória obtida na LPUOS confirma que a cidadania pode e deve confiar na democracia – e lutar para que as regras do jogo democrático, em especial nas arenas da democracia representativa, sejam levadas a sério.*

**1.1. DA APRECIÇÃO PRELIMINAR DOS BENS ABRANGIDOS PELA MANCHA.** *Em feitos anteriores, esta Relatoria tem destacado a observância, por este E. CONPRESP, do princípio da duração razoável do processo, insculpido no caput do art. 5º da Constituição da República Federativa do Brasil, de 5 de outubro de 1988. Parte do Título II – Dos Direitos e Garantias Fundamentais, o princípio da duração razoável do processo foi incorporado ao ordenamento jurídico do país por força do inciso LXXVIII, que assim prevê: “LXXVIII - a todos, no âmbito judicial e administrativo, são assegurados a razoável duração do processo e os meios que garantam a celeridade de sua tramitação” Trata-se de direito fundamental individual de primeira grandeza, corolário do Estado Democrático de Direito, e que, mais de 1 ano após o início da análise do tombamento definitivo dos bens elencados na Resolução nº 11/CONPRESP/2023, precisa, com frequência maior, ser acionado. Não milita em favor da Administração Pública, nos processos que seus órgãos deflagram, o direito de impulsioná-los em tempo demasiado longo. Milita sim, em favor do cidadão, o direito – fundamental – de ter suas demandas apreciadas em tempo célere, e decididas de maneira fundamentada. Esse direito não é mero detalhe, mas sim conquista civilizatória cuja origem remonta à Revolução Francesa, evento histórico que organizou os meios de defesa do cidadão contra o Estado, num processo de racionalização de seu poder. A mobilização do princípio da duração razoável do processo não constitui censura aos órgãos técnicos, posto que se reconhece – e se lamenta – as limitações materiais e humanas vivenciadas pela Administração Pública. É a partir dessa premissa, agregada a outras que fará a apreciação preliminar dos bens abrangidos pela mancha. Com efeito, extrai-se dos elementos indiciários que motivaram a ação preservacionista encetada na APT que a mancha corresponde a implantação com “evidente concepção para uso residencial”, para em seguida qualificá-la como “testemunhos expressivos da forma como se deu a efetiva ocupação do bairro e sua consolidação”. No entanto, observando o material fotográfico que ilustra a APT, nota-se uma quantidade não irrelevante de imóveis cujo uso se alterou ao longo do tempo e, a despeito de manterem alguma homogeneidade visual, hoje se destinam a uso comercial, distinto, portanto, da vocação primeva da área. Tais imóveis, além de não*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*terem, em sua imensa maioria, qualquer elemento arquitetônico que os conecte com os modos de vida ancestrais da mancha, submetem-se a uma outra lógica de ocupação. É da natureza da atividade comercial que haja uma dinâmica de abertura e fechamento de empreendimentos comerciais. Se alguns permanecem incólumes por décadas, outros – a maioria – têm um ciclo de vida bastante reduzido. Impor a eles maiores restrições relativas a um tombamento decerto trará inúmeros inconvenientes, importando em “custo Brasil” aos seus proprietários, que deverão tramitar processos a cada mudança de fachada – com risco não irrelevante de esvaziamento do conteúdo econômico da propriedade. Na hipótese, os valores mais relevantes identificados ao longo da instrução, e apontados pelos interessados favoráveis ao tombamento, são a ambiência e a paisagem, e a mencionada homogeneidade – sobre a qual se discorrerá na sequência – da mancha, com presença de características semelhantes entre os bens referenciados. Esses valores já estão protegidos pelo enquadramento da área como ZPR, de modo que acrescentar uma camada regulatória e de licenciamento adicional é medida contraproducente – inclusive para as equipes técnicas do DPH, já muito assoberbadas. Vota-se, então, pela exclusão dos imóveis de uso comercial da presente APT. Quanto aos imóveis residenciais, que guardam, em maior medida, conexão com os propósitos observados nos elementos indiciários da APT, de início, vota-se pela exclusão daqueles cujos proprietários se manifestaram contrariamente ao tombamento definitivo. É evidente que o órgão de proteção não deve se pautar exclusivamente por critérios plebiscitários. No entanto, a oitiva dos interessados e potenciais atingidos por uma decisão administrativa devem, sim, ter sua manifestação considerada, inclusive para o cotejo das visões incidentes sobre a matéria em exame. É o que preconiza a diretriz da gestão democrática da cidade, insculpida no art. 2º, II, da Lei Federal nº 10.257/2001, que instituiu o Estatuto da Cidade e assim dispôs: Art. 2º A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (...) II – gestão democrática por meio da participação da população e de associações representativas dos vários segmentos da comunidade na formulação, execução e acompanhamento de planos, programas e projetos de desenvolvimento urbano. Não parece necessário tecer maiores considerações acerca da abrangência das questões relativas à proteção do patrimônio histórico aos ditames do Estatuto da Cidade, posto se tratar de matéria de natureza cultural, mas também urbanística. Assim, serão consideradas as contribuições técnicas oferecidas pelos interessados. Nesse sentido, reconhece-se, quanto aos imóveis objeto do extenso parecer do arquiteto Haroldo Gallo, cujos itens aqui telegrafados adota-se como razão de decidir, encontram-se, como assentou o expert, bastante descaracterizados e não contribuem para contar a história da mancha ou do bairro de Pinheiros, havendo um, inclusive, com dimensões e volumetria e padrão de implantação distinto dos demais lotes que compõem a mancha, e outro que, segundo o estudo, já não apresentava uso residencial. Estão, ademais, próximos dos*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*limites da mancha e, portanto, próximos às porções já verticalizadas e adensadas do bairro. Além disso, a própria mancha não apresenta uma unidade homogênea, sendo esses imóveis lindeiros a uma torre de escritórios, mencionada por um interessado, edificada em terreno que vai da Rua dos Pinheiros à Rua Estela Sezefreda. Por fim, correspondem, como já mencionado, a cerca de 5% dos imóveis abrangidos pela mancha – que não são poucos. Como já assentado em processos anteriores desta Relatoria, trata-se de região altamente adensada, cuja paisagem, inclusive em imóveis circunvizinhos, já se encontra tomada por fachadas verticalizadas e empenas. Em idêntico sentido, o imóvel abrangido pela mancha e que contou com manifestação contrária do proprietário encontra-se absolutamente descaracterizado, tendo passado por inúmeras alterações de fachada ao longo das últimas décadas. Por isso, tal como os imóveis do parágrafo anterior, vota-se pela sua exclusão do estudo de tombamento, sem prejuízo de nova solicitação, uma vez realizada e deliberada em processo autônomo, possa trazer novos elementos à apreciação deste E. CONPRES P. Quanto a todos os demais imóveis residenciais, o voto é no sentido de sua manutenção em APT, convertendo-se, exclusivamente a eles, o processo em diligência, com restituição dos autos ao DPH, para continuidade dos estudos atinentes à identificação de valores relevantes para a política pública preservacionista. Os elementos indiciários mobilizados pelo DPH e a manifestação dos interessados sugere a existência de valores que se estendem para além da ambiência e da paisagem, assevere-se, já protegidos pelo enquadramento da área como ZPR, nos termos da Lei. É o caso, por exemplo, do “modo de vida”, que aparece com frequência na narrativa dos interessados. Outros valores poderão ser identificados nos estudos que serão realizados pela área técnica do DPH, com o tempo que a medida requer, posto que o potencial de transformação da área encontra-se bastante limitado em razão do zoneamento restritivo. Dito de outro modo, a área encontra-se imunizada de possibilidades de transformação maior, e essa medida, que a distingue das demais manchas já apreciadas, assegura condições mais favoráveis de análise pelo DPH, com a colaboração dos interessados. Aliás, tal peculiaridade permitirá – e este voto recomenda expressamente tal medida – que os estudos de tombamento a cargo do DPH para estes imóveis constituam um formidável precedente analítico, o qual, se bem conduzido, poderá formar as bases interpretativas gerais alinhadas ao que houver de melhor na literatura e no estado da arte da técnica para análise de outras manchas de casario em ambiente urbano que venham a ser submetidas ao DPH/CONPRES P. Nada obstante, tais estudos deverão considerar algumas variáveis importantes. Em primeiro lugar, que não se trata de área com exuberante cobertura arbórea, como se observa na imagem abaixo, tirada do acervo fotográfico das entidades favoráveis à preservação (imagem juntada aos Autos). Ainda que fosse, é de se observar que a imensa maioria das árvores está disposta nas calçadas e não nos terrenos das casas. Em segundo lugar, mera observação indica não haver grandes medidas de contenção à impermeabilização do solo, tal como aduzido pelos interessados. Há alguns trechos*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

**CONPRESP**

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

*de vias com paralelepípedos. A área ajardinada dos lotes é ínfima. Não é improvável que os estudos atinentes a apurar o tombamento definitivo recomende intervenções nesse sentido. Em terceiro lugar, do material fotográfico acostado aos autos observa-se calçadas muito malconservadas e vasos de plantas cuja localização dificultam ou mesmo impossibilitam deslocamento de pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Por fim, há trechos de ruas e calçadas com portões cuja adequação à legislação municipal se desconhece, e que prejudicam a fruição desse espaço por pessoas que queiram conhecer a área e dela se apropriar. De qualquer forma, como dito, essas situações deverão ser dirimidas na continuidade dos estudos de tombamento para a área. Nesse sentido, o voto é pela manutenção dos estudos de tombamento para os demais imóveis residenciais, excluídos os anteriormente apontados.*

*2. DOS BENS INDIVIDUAIS. Quanto aos bens individuais 1D, ID 18 e ID 19, trata-se de predinhos cujo tratamento, por simetria, deve ser o mesmo conferido aos bens objeto de deliberação no Processo nº 6025.2024/0005683-8, ocorrida em 18.11.2024, repetido no Processo nº 6025.2024/0005683-8. Na hipótese, trata-se de predinhos sem maior relevância arquitetônica, algo descaracterizados e sem explícita conservação. E que, face às necessidades contemporâneas, como a realização de obras de acessibilidade – posto que nos casos dos predinhos não há elevador – e de segurança, em razão da crescente insegurança no bairro de Pinheiros, teriam no tombamento um fator a prejudicar tais intervenções, tornando-as excessivamente onerosas ou mesmo tecnicamente inviáveis. Bem por isso, de rigor o arquivamento da APT para os bens individuais 1D, ID 18 e ID 19, os quais, aliás, já contam com expressiva oposição de proprietários, aqui referenciada. Quanto ao bem individual ID 20, os elementos descritivos se mostraram por demais singelos e pouco elucidativos em relação à sua importância para fins de preservação. Segundo o material fotográfico acostado aos autos, trata-se de construção simples, com uma das metades bastante alterada por conta de reformas. Em idêntico sentido, portanto, vota-se por sua exclusão da APT.*

*3. DA ÁREA ENVOLTÓRIA. Por fim, quanto à área envoltória indicada, não se identificou qualquer indício hábil à sua manutenção, inclusive quanto aos propósitos preservacionistas vertentes à hipótese de uma mancha de casario. Como já assentado em processos anteriores desta Relatoria, trata-se de região altamente adensada, cuja paisagem, inclusive em imóveis circunvizinhos, já se encontra tomada por fachadas verticalizadas e empenas. Essa, aliás, a premissa que esta Relatoria tem adotado como regra geral, inclusive nos processos em que houve o tombamento de bens, tais como aqueles correspondentes às escadarias das Bailarinas e da Marielle, não havendo, aqui, qualquer razão hábil a alterar este entendimento.*

*CONCLUSÃO. Nesse sentido, esquematicamente, nosso voto é: a) Pelo arquivamento da APT em relação aos imóveis comerciais abrangidos pela mancha objeto do presente feito. b) Pelo arquivamento da APT em relação aos imóveis residenciais cujos proprietários manifestaram oposição ao tombamento. c) Pela continuidade dos estudos de tombamento para os demais imóveis residenciais*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*abrangidos pela mancha, com retorno dos autos ao DPH exclusivamente neste ponto. e) Pelo arquivamento da APT em relação aos bens individuais. f) Pela exclusão da área envoltória. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Ao fim do pronunciamento do relato, a Conselheira Grace pede a palavra e passa a ler seu parecer divergente. **Síntese:** A viabilidade de deliberação com base nos processos no estado em que se encontram os processos. Processo não está apto por deliberação por ausência do estudo técnico definitivo que motive adequadamente a decisão definitiva. Viola princípios legais. Conversão de tudo em diligência, para elaboração de um estudo com profundidade, rigor, clareza e transparência. A questão do tempo que os relatores levantam serve de motivo e não de motivação. A Conselheira Beatriz comenta que entende o posicionamento de converter em diligência, porque realmente falta o estudo definitivo e entende que a exclusão da Área Envoltória, pois não existe AE em Abertura de Processo de Tombamento. Os Conselheiros discutem sobre o assunto. A Conselheira Danielle pede a palavra e passa a ler seu parecer divergente. **Síntese:** Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Em conformidade com o Art. 10 – alínea VII, do Regimento Interno deste Egrégio Conselho, apresento meu voto divergente por escrito, considerando as demais deliberações das Manchas e bens individuais listados na Resolução 11/CONPRESP/2023, que abriu processo de tombamento para a área do antigo “loteamento da Vila Cerqueira César” que estruturou a malha urbana sobre a qual se consolidou parte do bairro de Pinheiros. O processo em pauta, com parecer do DPH para deliberação não apresenta as condições necessárias para que se possa avaliar qualquer estudo de tombamento, posto que inexistente. Por solicitação da Sra. Coordenadora do Departamento do Patrimônio Histórico, este processo foi encaminhado à Divisão de Preservação do Patrimônio com um “levantamento da situação dos imóveis inseridos no Perímetro da Vila Cerqueira César” e informação de que foram subdivididos em 13 subáreas em “em função da sua proximidade geográfica e seu pertencimento a um perímetro identificado como comum”. O relatório elaborado pela Coordenadora do Núcleo de Identificação e Tombamento, apresenta ainda a informação dos processos que já foram deliberados por este conselho e os processos ainda pendentes de estudo e deliberação, com indicação da existência de processos correlatos e manifestações contrárias e/ou favoráveis ao tombamento dos imóveis. Ocorre que, com exceção das áreas denominadas Mancha heterogênea Escadaria Alves Guimarães (Mancha L) (SEI 6025.2023/0035375-0), Mancha heterogênea Sílvio Sacramento/Arruda Alvim (Mancha N) (SEI 6025.2023/0035395-4) e Mancha heterogênea Escadaria Cristiano Viana (Mancha K) (SEI 6025.2023/0036403-4), já deliberadas pelo CONPRESP, após a conclusão dos estudos de tombamento, os demais processos ou manchas encaminhados para deliberação ainda não tiveram a finalização dos estudos de tombamento. O encaminhamento desses processos ao CONPRESP tampouco é claro. Embora mencione os “artigos 2º, inciso I, 7º, 10 e seu parágrafo único e 18, inciso III da Lei*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*Municipal nº 10.032/1985, e no Decreto Municipal nº 58.207/2018, em especial no artigo 32, inciso IV”, que tratam da deliberação sobre tombamentos e do encaminhamento de proposições e estudos para deliberação. O texto enfatiza que o presente processo foi submetido para “ciência quanto ao status, conforme relatório SEI 113270949, dos processos decorrentes da Resolução nº 11/CONPRESP/2023” O conteúdo do processo permanece bastante genérico. Das 98 páginas que compõem o processo, apenas 13 se referem ao estudo elaborado pelo DPH/NIT, enquanto o restante é composto majoritariamente por manifestação contrária ao tombamento da Associação das Famílias para Unificação e Paz Mundial – AFUPM. Além do relatório mencionado, que apresenta um "levantamento da situação dos imóveis inseridos no Perímetro da Vila Cerqueira César", o processo inclui uma manifestação inicial que informa a abertura do processo em decorrência da deliberação da APT pelo CONPRESP e esclarece que, na etapa de instrução final do tombamento, a proposta do NIT seria a de "enfocar separadamente os bens identificados e preliminarmente protegidos, de modo a definir uma proposta de tombamento com um olhar revisitado e mais apurado". Contudo, não há informações adicionais se o estudo tenha sido iniciado, tampouco o prazo para sua conclusão, ou as dificuldades enfrentadas para o seu desenvolvimento. Cabe ressaltar que, conforme o Decreto nº 58.207/2018, que reorganiza a Secretaria Municipal de Cultura, é atribuição do Núcleo de Identificação e Tombamento (NIT) a realização de estudos de reconhecimento e a instrução técnica de propostas de proteção de bens materiais e imateriais a serem submetidas ao CONPRESP (Art. 35), em consonância com o Art. 18 da Lei Municipal nº 10.032/1985, que criou o CONPRESP e designa ao DPH, como seu órgão técnico de apoio, a responsabilidade pela realização de estudos de tombamento e pelo encaminhamento de propostas de proteção ao Conselho. Dadas as manifestações de moradores, advogados e interessados neste Conselho é evidente a complexidade do caso em questão. Para além da extensão e quantidade de imóveis arrolados, trata-se de área com grande diversidade de situações urbanas e padrões de ocupação, dos quais os valores mobilizados para seu reconhecimento não são apenas os valores históricos, mas ambientais, memoriais e relacionados à identidade de determinadas áreas da cidade frente ao ritmo das transformações urbanas em curso na cidade. Daí que a manifestação inicial do Sr. Conselheiro representante do CREA, quando da deliberação pela abertura de processo de tombamento, que já apontava na APT a necessidade de uma análise conjunta entre DPH e SMUL, para avaliação e possível modulação da proposta, contemplando tanto a necessária preservação de paisagens e espaços da cidade e o desenvolvimento urbano. Tal abordagem poderia ser mais aprofundada e elaborada no âmbito deste Conselho, que reúne representantes de diferentes áreas, enriquecendo o debate e reforçando a ideia de que tais questões não são necessariamente antagônicas, mas podem caminhar conjuntamente desde que haja esforços dos operadores destas políticas públicas e as ações caminhem conjuntamente e não de maneira fragmentada. Essa também é*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*uma necessidade colocada como um dos princípios do Plano Diretor Estratégico da Cidade, quando trata da criação do Sistema Municipal de Patrimônio Cultural, cujo o primeiro objetivo é o de “integrar e articular os bens culturais paulistanos ao sistema de ordenação territorial do Município e outros instrumentos de planejamento territorial e social da cidade” (Art. 312). Ocorre é que muito pouco foi efetivado para sua implementação ou para uma desejada e necessária articulação entre as duas políticas, visto que o tema em debate aqui “a paisagem urbana” é constituído tanto por permanências, quanto por transformações, conformando fragmentos com racionalidades distintas que seja por diferenciação entre camadas ou por continuidades, conformam os aspectos materiais e condicionam os aspectos imateriais e simbólicos da cidade. No caso concreto, muito pouco pode ser avaliado, uma vez que mesmo tratando de “paisagem urbana” o relatório apresenta apenas mapas com marcações dos imóveis arrolados, sem nenhum esclarecimento quanto às conformações urbanas a serem consideradas, às relações possíveis com as áreas em transformação, isto porque o objetivo do documento era o de “informar a situação” e não deliberar definitivamente sobre o caso. Mesmo a manifestação de todos os interessados e moradores, também apontada no momento da APT como uma oportunidade para somar “esforços reflexivos e dialéticos atinentes à devida instrução processual” também não se mostrou contemplada no presente processo, visto que o que tem se sucedido nas reuniões deste Egrégio Conselho são manifestações pontuais, por vezes com falta de decoro e sem a devida oportunidade de discussão mais aprofundada. No caso em pauta, carecemos de uma cultura de participação e construção democrática, o que demanda tempo e esforços conjuntos de todos os envolvidos. De um lado, temos uma indicação para que os processos sejam analisados de forma mais célere, de outro temos uma necessária compreensão de que estes processos, por sua natureza e extensão, demandam tempo de estudo, maturação, ajustes e revisões para que possam inclusive avaliar e quando necessário modular os possíveis “impactos”, não apenas materiais e econômicos, mas também sociais e culturais. Portanto, considerando que o que está em pauta neste momento refere-se ao mesmo estudo de abertura de processo tombamento, aprovado com diretrizes por maioria de votos, em 02 de outubro de 2023, com declaração de impedimento do Conselheiro representante da CMSP e sem fatos novos analisados pelo corpo técnico do DPH, manifesto-me pela retorno ao DPH do estudo de tombamento por entender que os elementos juntados ao processo não nos permitem deliberar pelo tombamento ou não da Mancha, dada a ausência de estudo conclusivo. É dado início à votação de duas propostas, sendo: **Proposta 1 - CREA/DPH. 1)** Exclusão dos residenciais que têm parecer contrários. **(2)** Exclusão dos comerciais. **(3)** Manter em APT todos os demais imóveis residenciais, convertendo em diligência para o prosseguimento do estudo. **(4)** Exclusão dos bens individuais 1D, 18, 19. **(5)** Exclusão do bem individual 20. **(6)** Exclusão de todas as áreas envoltórias. Recomenda que o estudo de tombamento desse caso sirva de paradigma. Sem prejuízo de novos pedidos.*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

**Proposta 2 – IAB/OAB** – Conversão em Diligência para estudo de todos os bens envolvidos no presente processo.

**Proposta 3 – Presidência** – Aceita o recorte da proposta 01, mas tomba definitivamente os bens residenciais.

**Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo: Proposta 1 – Votos do CREA, DPH, SMJ, SMUL-L e SMUL-U; Proposta 2 – Votos do IAB e OAB; Proposta 03 – Voto da Presidência. Pela maioria dos votos, o Conselho manifestou-se **(ii) FAVORAVELMENTE** aos termos estabelecidos na Proposta 01, dos conselheiros relatores do CREA e DPH, sendo gerada a **Resolução nº 20/CONPRESP/2024**. **3) PROCESSO:**

**6025.2021/0019862-9** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Recurso em face à decisão referente à ZEPEC-APC para as instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Endereço: Santa Marina, nº 883 – Água Branca. Relatoras: Maria Lucia Palma Latorre/Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para apresentação da Comissão Técnica da ZEPEC-APC. A Socióloga Fátima Antunes faz uma apresentação com imagens projetadas. O Presidente agradece e passa a palavra para manifestação dos inscrites. A Sra. Aira Bonfim, Sra. Fiorela Bucatti, Sra. Beatriz Silva, Dr. Hamilton e o Sr. Laerte Frassini, presidente do Clube, fazem suas manifestações sobre o assunto. O Conselheiro Wilson do CREA e solicita vistas ao processo. O Presidente agradece as manifestações e informa que, atendendo ao pedido de vistas do Conselheiro Wilson e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO CREA E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. **5) PROCESSO:**

**6025.2023/0001872-1** – Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Reforma e restauro da cobertura do edifício das coberturas e terraço da Arquibancada social - Jockey Club de São Paulo. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, nº 1.263 - Butantã. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. **6) PROCESSO:**

**6025.2023/0021004-5** - Interessado: Renata Fischer Fernandes. Assunto: Pedido de lembramento. Endereço: Rua Professor Álvaro Guerra, 74/80/98 - Jardim Europa. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. **7) PROCESSO:**

**2018-0.022.005-3** - Interessado: JVS Participações e Administração de Bens LTDA. Assunto: Recurso em face da decisão do Conselho que indeferiu lembramento de imóveis do caso. Endereço: Brigadeiro Luís Antônio, 4407 e 4417 – Jardim Paulista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente informa que farão inversão da pauta em

respeito aos inscrites para manifestação. **8) PROCESSO:** **6025.2021/0002759-0** - Interessado: Prepelu Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Pedido de construção nova - Atendimento de diretrizes. Endereço: Rua Rocha, 277 e 299 - Bela Vista. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscrites. A Sra. Juliana informa que está de acordo com o



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

parecer do DPH. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Ementa: FAVORÁVEL ao atendimento de diretrizes e considerando ATENDIDAS, por meio dos elementos técnicos constantes dos documentos SEI 106585107, 106585126, 110424679, 110424700, 110424769, 110860410, 110860360, 110860382 e 110860398, as diretrizes que constaram do Despacho Parcialmente Deferido 078420193, referente ao pedido de construção nova nos imóveis situados à Rua Rocha, nºs 277 e 299 - Bela Vista, ambos com frente também para a Rua Cardeal Leme, objeto respectivamente dos contribuintes municipais nºs 009.101.0038-1 e 009.101.0035-7, caracterizados como área envoltória de proteção dos bens tombados pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. É dado início à votação.*

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento de diretrizes que constaram do Despacho Parcialmente Deferido 078420193, referente ao pedido de construção nova nos imóveis situados à Rua Rocha, nºs 277 e 299 - Bela Vista, ambos com frente também para a Rua Cardeal Leme. **9) PROCESSO: 6025.2024/0033185-5** - Interessado: Vilmar Maldonado Gomes. Assunto: Pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando a implantação, pela COMGÁS, de rede de distribuição de gás para atender o HUB Esportivo construído nas dependências do Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida República do Líbano, s/nº - Ibirapuera. Relatores: Beatriz Bruno Mendes/Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Beatriz que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Ementa: Favorável ao pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando a implantação, pela COMGÁS, de rede de distribuição de gás para atender o HUB Esportivo construído nas dependências do Parque do Ibirapuera, situado à Avenida República do Líbano, s/nº - Ibirapuera, objeto do contribuinte municipal nº 036.144.0003-4, bem protegido pelas Resoluções nºs 06/CONPRESP/1997, 05/CONPRESP/2003 e 03/CONPRESP/2014, por considerar que a referida implantação, totalmente subterrânea e executada preferencialmente por método não destrutivo (MND), s.m.j. não gera impacto negativo do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 113478788 de lavra do arq. Felipe Correia. Relação dos documentos aprovados: SEI 113185881 e 113185891. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável ao pedido. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. É dado início à votação.*

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de autorização para a execução de obras de infraestrutura visando a implantação, pela COMGÁS, de rede de distribuição de gás para atender o HUB Esportivo construído nas dependências do Parque do Ibirapuera, situado à Avenida República do Líbano, s/nº - Ibirapuera. **15) PROCESSO:6025.2024/0010833-1** - Interessado: HESA 223 Investimentos Imobiliários LTDA.. Assunto: Pedido de construção nova no imóvel. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 502 - Bela Vista.



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a inscrita para manifestação. A representante da interessada se coloca à disposição para quaisquer esclarecimentos. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de construção nova no imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, 502 – Bela Vista, caracterizado como área envoltória do Teatro Oficina, bem tombado ex-officio pela Resolução 05/91 do CONPRES P. O empreendimento proposto, consistente em “edifício de 25 pavimentos e cerca de 90m de altura total”, é compatível com aquela região, considerando as pré-existências na área próxima ao projeto, “já bastante transformada e verticalizada com edifícios que chegam a 92m na quadra do lote em tela e nas quadras contíguas”, nos termos da chefia do NPRC (SEI 112065884). Após comunicar-se, a proposta foi considerada passível de aprovação pelo NPRC (SEI 110876155). A Chefia do Núcleo (SEI 112065884) e a DPP (SEI 113850009) encaminharam o processo posicionando-se favoravelmente à proposta. Assim, votamos pela aprovação da proposta. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de construção nova no imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nº 502 - Bela Vista. **12) PROCESSO: 6025.2024/0010202-3** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro LTDA. Assunto: Pedido de demolição de 27 edificações de apoio/serviços e 01 hangar de madeira localizados na área envoltória interna do Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº – Aeroporto. Relatoras: Maria Lúcia Palma Latorre / Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Sr. Igor Carollo informa que apenas está à disposição para esclarecimentos. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Suplente Marcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros, Trata-se do presente pedido de autorização para a demolição de edificações localizadas na Área Envoltória Interna do Aeroporto de Congonhas, situada na Avenida Washington Luís, s/n, Subprefeitura de Santo Amaro, tombada pela Resolução 20/Conpresp/11. Segundo a resolução de tombamento mencionada, devem ser protegidos: 1. Pavilhão das Autoridades; 2. Terminal de Embarque e Desembarque de Passageiros (antiga Estação de Passageiros); 3. Estrutura de madeira em arco triarticulado do Hangar. Quanto às áreas envoltórias, foram definidas: “Artigo 4º - Ficam definidas as seguintes ÁREAS ENVOLTÓRIAS, destinadas à preservação da ambiência e dos visuais dos edifícios e elementos tombados, conforme planta que integra esta Resolução: a) Área envoltória externa – área pública ao longo da Avenida Washington Luís, à frente do Terminal de Passageiros e Pavilhão das Autoridades, entre a Avenida Bandeirantes e a Rua Vieira de Moraes; b) Área envoltória interna – área do Aeroporto, situada entre a Avenida Washington Luís e o pátio de manobra.” Os interessados solicitaram a demolição de várias instalações de apoio/serviços e de um hangar, localizados na área envoltória interna do aeroporto. No total, serão demolidas 27 (vinte e sete) edificações consideradas espúrias pelo arquiteto responsável pelo pedido, além de um hangar de madeira. Em atenção**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

**CONPRES**

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

ao solicitado, os interessados apresentaram o Relatório 03 (doc. SEI 110937913). No Parecer emitido pelo Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (DPH-NPRC), nº 113432504, após análise dos elementos técnicos contidos nos documentos SEI 102072245 e 110937913, a demolição foi considerada necessária para uma futura ampliação do Terminal de Passageiros, em razão de não constarem dos artigos 1º, 2º e 3º da resolução, de modo que não são protegidos pelo tombamento, além de se considerar que não existe impacto negativo à ambiência e visuais dos edifícios e elementos tombados. Com base nas manifestações do DPH (docs. SEI 113432504, 114324210, 115132569, 115249718), VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de demolição, conforme os elementos técnicos constantes dos documentos SEI 102072245 e 110937913, de 27 edificações de apoio/serviços e 1 hangar de madeira localizado na área envoltória interna do Aeroporto de Congonhas, situado à Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: (1) Avaliar a possibilidade de reaproveitamento da estrutura de madeira do hangar não tombado no projeto de ampliação do conjunto aeroportuário. (2) O início da demolição deverá ficar condicionado à aprovação do Plano Global de Intervenções, em análise no processo nº 6025.2024/0008222-7, devidamente embasado no estudo histórico do conjunto aeroportuário. É como voto. O arquiteto Igor ressalta a importância do Plano Global para o início das demolições. Conselheiros debatem sobre as diretrizes. O Presidente aponta que seria interessante que os conselheiros façam uma visita ao local do projeto. É acordado que a visita será agendada no início de 2025. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição de 27 edificações de apoio/serviços e 01 hangar de madeira localizados na área envoltória interna do Aeroporto de Congonhas, situado à Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto (SQL nº 089.320.0002-6), conforme documentos SEI 102072245 e 110937913, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1) Avaliar a possibilidade de reaproveitamento da estrutura de madeira do hangar não tombado no projeto de ampliação do conjunto aeroportuário; 2) O início da demolição deverá ficar condicionado à aprovação do Plano Global de Intervenções, em análise no processo nº 6025.2024/0008222-7, devidamente embasado no estudo histórico do conjunto aeroportuário, conforme o parecer do DPH, com sugestão de diretrizes pela Conselheira Relatora. Com sugestão que visita do Conselho ao local em 2025. 13) PROCESSO: 6025.2024/0030807-1** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro LTDA. Assunto: Pedido de autorização para a realização de obras emergenciais. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº – Aeroporto. Reladoras: Maria Lúcia Palma Latorre / Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Suplente Marcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhores Conselheiros, Trata-se de pedido de obras emergenciais em razão do deslocamento de placas cimentícias na ala sul da fachada "Lado Terra" do Aeroporto de Congonhas, no primeiro pavimento, localizado na Avenida Washington Luís,



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

s/n, protegido pela Resolução 20/Conpresp/2011. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (DPH-NPRC), considerando o caráter emergencial da situação apresentada, emitiu parecer favorável apenas para a remoção das placas cimentícias e substituição por vidros, conforme especificado, condicionado ao atendimento de três diretrizes (doc. SEI 114046402). Com base nas manifestações do Departamento de Patrimônio Histórico (DPH), VOTO PARCIALMENTE FAVORÁVEL à solicitação de obras emergenciais no trecho da fachada "Lado Terra" do Aeroporto de Congonhas, no primeiro pavimento, localizada na Avenida Washington Luís, s/nº, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: (1) Não está sendo autorizado, neste momento, a substituição do material original das esquadrias, bem como a alteração do seu desenho, visto que o restauro das fachadas, o que inclui as esquadrias, deverá considerar toda a extensão da fachada "Lado Terra", conforme vem sendo tratado no processo nº 6025.2024/0020349-0. (2) Com o intuito de manter o tratamento homogêneo, a recomposição de argamassas e pinturas deverá ser feita somente após a respectiva autorização, por meio do processo nº 6025.2024/0020349-0. (3) Considerando que o relatório diagnóstico aponta problemas na estrutura, especificamente infiltração de água nos encontros estruturais, estudar propostas para solução dessa patologia. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à solicitação de obras emergenciais no trecho da fachada "Lado Terra" do Aeroporto de Congonhas, no primeiro pavimento, localizada na Avenida Washington Luís, s/nº, contemplando somente a remoção das placas cimentícias e sua substituição por vidros, por configurar risco aos passageiros, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1) Não está sendo autorizado, neste momento, a substituição do material original das esquadrias, bem como a alteração do seu desenho, visto que o restauro das fachadas, o que inclui as esquadrias, deverá considerar toda a extensão da fachada "Lado Terra", conforme vem sendo tratado no processo nº 6025.2024/0020349-0. 2) Com o intuito de manter o tratamento homogêneo, a recomposição de argamassas e pinturas deverá ser feita somente após a respectiva autorização, por meio do processo nº 6025.2024/0020349-0. 3) Considerando que o relatório diagnóstico aponta problemas na estrutura, especificamente infiltração de água nos encontros estruturais, estudar propostas para solução dessa patologia, conforme parecer do DPH, com diretrizes sugeridas pela Conselheira Relatora. 14) PROCESSO: 6025.2024/0020349-0** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro LTDA. Assunto: Pedido de conservação das fachadas ("lado terra") do Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto. Reladoras: Maria Lúcia Palma Latorre / Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Suplente Marcia que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros, trata-se de pedido de conservação da fachada "Lado Terra" do Aeroporto de Congonhas, localizada na Rua Washington Luís, s/n, protegida pela Resolução 20/Conpresp/2011. A proposta apresentada contempla, basicamente, uma*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*intervenção conservadora na fachada do Terminal de Embarque e Desembarque externo para a Rua Washington Luís, incluindo serviços como limpezas; recomposição de argamassas e pastilhas; demolição de placas cimentícias indicadas como elementos apostos (estranhos à composição das fachadas) e instalação de vidros no lugar; embutimento das fiações elétricas. Além disso, serão objeto de conservação a cobertura metálica na conexão do Saguão Central com a Ala Sul (cobertura metálica com fechamento em vidro). Nos elementos metálicos, prevê-se a substituição de trechos comprometidos por outros em chapas de aço galvanizado com as mesmas dimensões dos existentes, além da limpeza dos vidros. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação (DPH-NPRC) manifestou-se parcialmente favorável ao pedido de conservação (doc. SEI 114933527). Com base nas manifestações do DPH (docs. SEI 114933527, 115186513, 115429427, 115536616), VOTO PARCIALMENTE FAVORÁVEL ao pedido de conservação das fachadas ("Lado Terra") do Aeroporto de Congonhas, localizado à Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto, bem tombado pela Resolução nº 20/CONPRESP/2011, contemplando toda a extensão do Terminal de Embarque e Desembarque de Passageiros (setores Norte, Sul e Saguão Central) voltada para a Avenida Washington Luís, a cobertura metálica na conexão do Saguão Central com a Ala Sul, a cobertura de concreto armado do Saguão Central e respectiva claraboia, e a demolição do quiosque (elemento espúrio) localizado no corpo do Saguão Central (1º andar), por considerar as intervenções propostas, salvo melhor juízo, adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer (doc. SEI 114933527), desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: (1) Para a pintura dos panos de fachada, bem como qualquer outra pintura que venha a ser realizada, deverão ser mantidas as cores atualmente existentes. Discussão sobre cores a serem adotadas ficarão para momento posterior, com o desenvolvimento do projeto de restauro e aprofundamento da pesquisa histórica; (2) Por ocasião da realização das pinturas, não deverão ser encobertas as janelas de prospecção cromáticas; (3) O projeto de restauro da fachada "Lado Terra" deverá ser protocolado até o final de 2025, ocasião em que deverá ser atualizado o Plano de Manutenção Permanente, bem como aprofundados o levantamento histórico (privilegiando-se a análise do edifício) e a cronologia construtiva. É como voto. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de conservação das fachadas ("lado terra") do Aeroporto de Congonhas, localizado à Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto (SQL nº 089.320.0002-6), contemplando toda a extensão do Terminal de Embarque e Desembarque de Passageiros (setores Norte, Sul e Saguão Central) voltada para a Avenida Washington Luís, a cobertura metálica na conexão do Saguão Central com a Ala Sul, a cobertura de concreto armado do Saguão Central e respectiva claraboia, e a demolição do quiosque (elemento espúrio) localizado no corpo do Saguão Central (1º andar), conforme documentos SEI 114661995, 107381579, 114661730 e 114661899, devendo ser atendidas*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

**CONPRESP**

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

as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1)** *Para a pintura dos panos de fachada, bem como qualquer outra pintura que venha a ser realizada, deverão ser mantidas as cores atualmente existentes. Discussão sobre cores a serem adotadas ficarão para momento posterior, com o desenvolvimento do projeto de restauro e aprofundamento da pesquisa histórica;* **2)** *Por ocasião da realização das pinturas, não deverão ser encobertas as janelas de prospecção cromáticas;* **3)** *O projeto de restauro da fachada "Lado Terra" deverá ser protocolado até o final de 2025, ocasião em que deverá ser atualizado o Plano de Manutenção Permanente, bem como aprofundados o levantamento histórico (privilegiando-se a análise do edifício) e a cronologia construtiva, conforme parecer do DPH, condicionado a diretriz sugerida pelo Conselheiro Relator.* **4) PROCESSO: 6025.2024/0032346-1** - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento - DPH. Assunto: Reorganização do "Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo" - Minuta de Nova Resolução. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Diretora Mariana Oliveira e a Socióloga Fátima Antunes fazem uma apresentação com imagens projetadas. O Presidente agradece e informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Wilson fará a leitura *ad hoc*. **Síntese:** *Trata-se de proposta de reorganização do Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo, instrumento de reconhecimento e promoção de bens culturais, elaborado pelo Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH. Conforme sugerido pelo DPH voto a favor da resolução com a inclusão de dispositivos para convalidar a concessão do Selo aos estabelecimentos que o receberam na vigência da Resolução nº 35/CONPRES/2015 e que deverão permanecer destinatários do instrumento, mas que vencido o prazo estabelecido no artigo 6º, deverão ser reavaliados nos termos desta resolução. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à Reorganização do "Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo" - Minuta de Nova Resolução, conforme parecer do DPH e complemento apresentado pelo Conselheiro Relator, sendo gerada a **Resolução 21/CONPRES/2024**.

**10) PROCESSO: 6025.2023/0016172-9** - Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura e Telecomunicações S.A.. Assunto: Recurso intempestivo em face à decisão referente a Pedido de regularização. Endereço: Cruzeiro do Sul, nº 1800 - Santana. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Wilson fará a leitura *ad hoc*. **Síntese:** *Trata-se o presente de pedido de recurso. Como informado no processo o presente pedido de recurso é intempestivo. Por tanto voto CONTRÁRIO ao pedido de recurso. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao recurso apresentado referente ao indeferimento da instalação de antenas em área interna do Terminal Rodoviário Tietê, tendo em vista ser intempestivo.

**11) PROCESSO: 6059.2024/0011360-8** - Interessado: Supervisão Técnica de Projetos e Obras da Coordenadoria de Projetos e Obras da Subprefeitura da Vila Mariana. Assunto: Pedido de



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

**CONPRESP**

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

autorização para execução das obras de infraestrutura, especificamente drenagem pluvial nas Ruas Curitiba, Abílio Soares e Avenida Sargento Mario Kozel Filho. Endereço: Ruas Curitiba, Abílio Soares e Avenida Sargento Mario Kozel Filho. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de aprovação, pelo DPH/Conpresp, de obra subterrânea de drenagem nas Ruas Abílio Soares e Rua Curitiba. Essas ruas são atingidas pela área envoltória da Resolução 32/CONPRES/14 de tombamento do Mausoléu do Soldado Constitucionalista de 1932 - Obelisco e do Monumento às Bandeiras. Conforme o relatado no Parecer SMC/DPH-NPRC Nº 114084926, o Ofício 005/SUB-VM/CPO/STPO/2024 (112396125) esclareceu que as intervenções pretendidas são necessárias às melhorias de drenagem pluvial das referidas vias e se trata de obra subterrânea. Complementa ainda que não haverá qualquer alteração no aspecto visual, urbanístico ou arquitetônico do local, uma vez que, após a finalização dos trabalhos, o pavimento será recomposto conforme as condições originais. Considerando que as obras são subterrâneas e de drenagem urbana, melhorando a infraestrutura local, sem impacto visual, não vislumbramos óbice ao prosseguimento. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável à solicitação inicial. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aprovação do pedido de autorização para execução das obras de infraestrutura, especificamente drenagem pluvial nas Ruas Curitiba, Abílio Soares e Avenida Sargento Mario Kozel Filho. **16) PROCESSO: 6025.2022/0009758-1** - Interessado: Concessionária Allegra Pacaembu SPE S/A. Assunto: Atendimento de diretrizes - referente ao CADERNO DE SINALIZAÇÃO do complexo esportivo do Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho. Endereço: Praça Charlles Miller - Pacaembu. Relatoras: Maria Lúcia Palma Latorre / Marcia Ramos dos Santos (SMJ). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Suplente Marcia, que passa a ler o seu parecer. **Síntese:** *Trata-se da apresentação do projeto de sinalização do Complexo do Pacaembu pela Concessionária Allegra SPE AS. O conteúdo deste Caderno 07 formaliza as informações apresentadas e aprovadas na reunião ocorrida em novembro de 2023, acrescentando os ajustes de nomenclatura decorrentes do contrato de naming rights. O projeto abrange todos os ambientes do Complexo: áreas administrativas, arquibancadas, ginásios, piscina, circulação horizontal e vertical, estacionamento, além da sinalização de segurança e emergência, buscando integrar-se à arquitetura e realizar sua função de modo claro e funcional para todos os tipos de público. A manifestação técnica da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPH-NPRC, doc. SEI 114896890), com base no Parecer (doc. SEI 111386842) de autoria do arquiteto Jorge Ricca Junior, considerou parcialmente atendida, por meio dos elementos técnicos constantes do documento SEI 111292344, a Diretriz 11 que constou do Despacho Parcialmente Deferido (doc. SEI 100163290), referente ao caderno de sinalização do Complexo Esportivo do*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho, situado na Praça Charles Miller - Pacaembu. Conforme manifestações do corpo técnico, houve atendimento parcial da Diretriz 11 constante no despacho (doc. SEI100163290). Pois bem, uma vez que foi sanada apenas a disposição referente à sinalização, resta aguardar o atendimento do disposto na mesma diretriz no que se refere ao paisagismo e ao registro fotográfico da obra, mantendo-se as demais diretrizes. Com base nas manifestações do DPH-NPRC (doc. SEI 114966751), voto em sentido favorável ao atendimento parcial da Diretriz 11, constante do Despacho Parcialmente Deferido (doc. SEI 100163290), referente ao Caderno de Sinalização (doc. SEI 111292344) do Complexo Esportivo do Pacaembu, localizado na Praça Charles Miller, mantendo as demais diretrizes, inclusive os itens ainda pendentes da Diretriz 11 – cadernos de paisagismo e de registro fotográfico da obra. A conselheira Danielle levanta questões sobre as sinalizações e pede vistas. Os conselheiros debatem. O Presidente informa que atendendo ao pedido de vistas da Conselheira Danielle do IAB e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ ENCAMINHADO PARA VISTAS DO IAB E SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 17) **PROCESSO: 6050.2024/0003621-3** - Interessado: Studio4 Arquitetura e Consultoria. Assunto: Pedido de manejo de vegetação em área interna do MASP. Endereço: Paulista, 1578 - Bela Vista. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de pedido autorização para manejo da vegetação existente nas floreiras do MASP, bem tombado pela Resolução nº 05/CONPRES P/1991, conforme documento Relatório nº 100439601. Após tramitar nas áreas técnicas do DPH, o pedido mereceu manifestação favorável, com a seguinte ponderação, in verbis: “1 - Considerando a necessidade de interromper o processo de deterioração do concreto armado das floreiras e estruturas adjacentes, do edifício do MASP, provocado pelo crescimento da vegetação identificada no Relatório 100439601, somos FAVORÁVEIS à supressão dessa vegetação. 2 - Considerando que a demarcação de Área Envoltória objetiva a preservação da fruição desimpedida do bem tombado ao qual ela se subordina, e que o plantio de 11 indivíduos da espécie Jacaranda cuspidifolia (Caroba) no canteiro central da avenida Nove de Julho, no local proposto - Área Envoltória do MASP, causará prejuízo à visibilidade do edifício (do MASP), somos CONTRÁRIOS ao plantio proposto naquele local. 3 - Não nos cabe manifestação sobre o plantio, de compensação, das 21 árvores listadas nos endereços do documento 103048665. 4- Rogamos retornar o presente a Sub-Sé/NAAI, conforme encaminhamento 103614131”. É uma síntese do necessário. Nenhum reparo há de ser feito à manifestação do DPH, razão pela qual nosso voto acompanha a posição esposada pelo órgão. É como votamos, senhor presidente e senhoras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de supressão da vegetação que está deteriorando o concreto armado das floreiras e estruturas adjacentes do edifício do MASP. Porém, não cabe ao DPH e*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

Conpresp a manifestação sobre o plantio, de compensação, das 21 árvores listadas nos endereços do documento entregue. **18) PROCESSO: 6027.2023/0000078-5** - Interessado: Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA. Assunto: Atendimento de diretrizes e pedido restauro da Marquise José Ermínio de Moraes, que integra o Parque do Ibirapuera. Endereço: Atendimento de diretrizes e pedido restauro da Marquise José Ermínio de Moraes, que integra o Parque do Ibirapuera. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Luiza que passa a ler seu parecer.

***Síntese:** Trata o presente de solicitação de aprovação, pelo DPH/Conpresp, dos projetos Básico e Executivo, de restauração da Marquise do Parque Ibirapuera, bem tombado pela Res. 06/CONPRESP/97. Está relacionado ao processo 6027.2022/0000558-0, que tratou dos trabalhos da Comissão Conjunta SVMA-SMC responsável pela análise dos Levantamentos e do Projeto Básico/Executivo de restauro da Marquise do Ibirapuera. O Projeto Básico/Executivo obteve a aprovação PARCIAL do Conpresp em 21/08/2023 (doc 088885962, Pasta V), condicionando o interessado, SVMA, ao atendimento de DIRETRIZES, entre as quais a obrigação de revisar soluções contidas naquele projeto, de autoria do escritório Officeplan Planejamento e Gerenciamento Ltda. A revisão e/ou detalhamento de soluções de projeto vem ocorrendo desde as primeiras reuniões de acompanhamento, pelos três órgãos do Patrimônio, das obras de restauração da marquise, que tiveram início em 04/03/2024. À medida que os serviços de restauração avançam, SVMA vem protocolando revisões e/ou detalhamentos das propostas de intervenção na marquise, visando à aprovação dos projetos pelo DPH/Conpresp e nas outras instâncias de preservação. O Parecer SMC/DPH-NPRC 114633412 contemplou as observações feitas no Despacho Parcialmente Deferido 109105626, exarando manifestação FAVORÁVEL aos projetos executivos de ARQUITETURA, ESTRUTURA, HIDÁULICA, IMPERMEABILIZAÇÃO E ELÉTRICA com diretrizes. A relação dos documentos aprovados está no quadro resumo do Parecer 114633412 de SMC/DPH-NPRC. Conforme informações no parecer podemos indicar que as diretrizes iniciais constantes no citado despacho estão superadas, considerando que tratavam de demolição de forro e execução de reforço estrutural da laje e que estes serviços estão sendo acompanhados pelas equipes técnicas dos órgãos de preservação, o que se reflete nos projetos ora apresentados. Desta forma, a partir da documentação listada no parecer, é sugerida a emissão de DIRETRIZES para a presente etapa de aprovação, a saber: 1. PROJETO EXECUTIVO DE ELÉTRICA E LUMINOTÉCNICA: O Projeto Executivo de ELÉTRICA deverá ser complementado, conforme acordado em reunião realizada em 26/11/2024, compatibilizado no Projeto de ARQUITETURA e dos FORROS, e deverá esclarecer os seguintes pontos: a. Os desenhos deverão sempre diferenciar o EXISTENTE e o NOVO A INTRODUIZIR. b. Apresentar, em desenho 3D, a posição e níveis das várias instalações que ficarão por trás do forro: eletrocalhas, eletrodutos, suportes do forro, etc. Esclarecer se a fiação passará solta sob as vigas longitudinais como mostrado no desenho "DETALHE 1 - CORTE B-B TÍPICO -*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

*DETALHE GERAL" da Folha IBI-MQS-ARQ-101 (doc. 109382612, Pasta XIV). c. Indicar as medidas das distâncias entre todos os elementos das instalações elétricas e da instalação do forro, que ficarão embutidos no espaço entre a face inferior das vigas e as placas de GLASROC. d. Apresentar planta da grelha dos perfis primários, e dos secundários que suportarão os forros, sobreposta à planta das eletrocalhas e dos dutos elétricos de caminhamento horizontal, informando os níveis verticais em que correrão esses os sistemas. e. A planta dos pontos de luminárias deverá ser única, sobrepondo em cores distintas as luminárias ANTERIORES (Levantamento cadastral de abril/2022, doc. 115093895, Pasta XIX) e as NOVAS (115032594, 115032618, 115032643, Pasta XIX), em cores distintas. 2. REFORÇO DOS PILARES "V": Considerando que o serviço já foi executado, e o Projeto Executivo apresentado no lote 2 (Pasta X, 107418886, 107418892, 107418902), deverá ser apresentado Relatório completo de todas as etapas de execução do serviço de reforço, incluindo a remoção do revestimento, a recuperação da armadura, a introdução do reforço, a execução do novo revestimento e acabamentos. Informar se o reforço implicou aumento das medidas acabadas dos pilares. 3. RESTAURAÇÃO DOS 2 TESTEMUNHOS DE FORRO EXISTENTES, NO BLOCO 17: Apresentar Projeto Executivo e Memorial Descritivo dos serviços de restauração propostos para os 2 trechos-testemunhos de forros existentes no Bloco 17. 4. PESQUISA CROMÁTICA DOS PILARES: A pesquisa cromática dos pilares deverá guiar o serviço de repintura dos 127 pilares. A cor a ser testada, para aprovação dos 3 órgãos de Patrimônio, será: código PANTONE 15-6304, código CORAL estuque envelhecido. Não deverá ser executada decapagem das camadas de tinta existentes. 5. "AS BUILT": Em até 60 dias após a conclusão das obras, deverá ser apresentado o jogo completo de plantas "as built" de todas as disciplinas, compatibilizadas com ARQUITETURA 6. MANUAL DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO: Em até 60 dias após a conclusão das obras, deverá ser apresentado um Manual de Conservação e Manutenção, especificando todos os produtos, ferramentas e técnicas que foram empregadas na recuperação e restauração dos elementos da marquise, de modo a orientar os futuros serviços de manutenção. 7. REVESTIMENTO DE PASTILHAS: Esclarecer se as pastilhas serão da marca ATLAS UG 1085 19 X19 mm, ou marca KERAMIKA conforme assentado na Memória da reunião de 29/10/2024, item 1.7 (doc. 114885053, Pasta XIX). Justificar a especificação. Apresentar aos 3 órgãos de Patrimônio, para aprovação prévia: amostra das pastilhas, especificação técnica detalhada, dimensões, comparativamente com amostras das pastilhas existentes na marquise. 8. RESPONSABILIDADE TÉCNICA: Apresentar ART e RRT de todos os Responsáveis Técnicos pelos Projetos Executivos de todas as disciplinas: Arquitetura, Estrutura, Hidráulica, Elétrica, Luminotécnica. Considerando o acima exposto manifesto-me conforme parecer do DPH, favorável à solicitação, seguindo as diretrizes mencionadas. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE**, devendo ser atendidas as*



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

**SEGUINTE DIRETRIZ: 1) PROJETO EXECUTIVO DE ELÉTRICA E LUMINOTÉCNICA:** O Projeto Executivo de ELÉTRICA deverá ser complementado, conforme acordado em reunião realizada em 26/11/2024, compatibilizado no Projeto de ARQUITETURA e dos FORROS, e deverá esclarecer os seguintes pontos: A. Os desenhos deverão sempre diferenciar o EXISTENTE e o NOVO A INTRODUIZIR; B. Apresentar, em desenho 3D, a posição e níveis das várias instalações que ficarão por trás do forro: eletrocalhas, eletrodutos, suportes do forro, etc. Esclarecer se a fiação passará solta sob as vigas longitudinais como mostrado no desenho "DETALHE 1 - CORTE B-B TÍPICO - DETALHE GERAL" da Folha IBI-MQS-ARQ-101 (109382612, Pasta XIV); C. Indicar as medidas das distâncias entre todos os elementos das instalações elétricas e da instalação do forro, que ficarão embutidos no espaço entre a face inferior das vigas e as placas de GLASROC; D. Apresentar planta da grelha dos perfis primários, e dos secundários que suportarão os forros, sobreposta à planta das eletrocalhas e dos dutos elétricos de caminhamento horizontal, informando os níveis verticais em que correrão esses os sistemas; E. A planta dos pontos de luminárias deverá ser única, sobrepondo em cores distintas as luminárias ANTERIORES (Levantamento cadastral de abril/2022 115093895, Pasta XIX) e as NOVAS (115032594, 115032618, 115032643, Pasta XIX), em cores distintas. **2) REFORÇO DOS PILARES "V":** Considerando que o serviço já foi executado, e o Projeto Executivo apresentado no lote 2 (Pasta X, 107418886, 107418892, 107418902), deverá ser apresentado Relatório completo de todas as etapas de execução do serviço de reforço, incluindo a remoção do revestimento, a recuperação da armadura, a introdução do reforço, a execução do novo revestimento e acabamentos. Informar se o reforço implicou aumento das medidas acabadas dos pilares. **3) RESTAURAÇÃO DOS 2 TESTEMUNHOS DE FORRO EXISTENTES, NO BLOCO 17:** Apresentar Projeto Executivo e Memorial Descritivo dos serviços de restauração propostos para os 2 trechos-testemunhos de forros existentes no Bloco 17. **4) PESQUISA CROMÁTICA DOS PILARES:** A pesquisa cromática dos pilares deverá guiar o serviço de repintura dos 127 pilares. A cor a ser testada, para aprovação dos 3 órgãos de Patrimônio, será: código PANTONE 15-6304, código CORAL estuque envelhecido. Não deverá ser executada decapagem das camadas de tinta existentes. **5) "AS BUILT":** Em até 60 dias após a conclusão das obras, deverá ser apresentado o jogo completo de plantas "as built" de todas as disciplinas, compatibilizadas com ARQUITETURA. **6) MANUAL DE CONSERVAÇÃO E MANUTENÇÃO:** Em até 60 dias após a conclusão das obras, deverá ser apresentado um Manual de Conservação e Manutenção, especificando todos os produtos, ferramentas e técnicas que foram empregadas na recuperação e restauração dos elementos da marquise, de modo a orientar os futuros serviços de manutenção. **7) REVESTIMENTO DE PASTILHAS:** Esclarecer se as pastilhas serão da marca ATLAS UG 1085 19 X19 mm, ou marca KERAMIKA conforme assentado na Memória da reunião de 29/10/2024, item 1.7 (114885053, Pasta XIX). Justificar a especificação. Apresentar aos 3 órgãos de Patrimônio, para aprovação prévia: amostra das pastilhas, especificação técnica detalhada, dimensões, comparativamente com amostras das pastilhas existentes na marquise. **8) RESPONSABILIDADE**



**CIDADE DE  
SÃO PAULO**

**CULTURA E  
ECONOMIA CRIATIVA**

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

**TÉCNICA:** Apresentar ART e RRT de todos os Responsáveis Técnicos pelos Projetos Executivos de todas as disciplinas: Arquitetura, Estrutura, Hidráulica, Elétrica, Luminotécnica. **VOTAÇÃO EM BLOCO:** O Presidente informa que os **itens 19 ao 22** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **19) PROCESSO: 6025.2024/0028882-8** - Interessado: Club Athletico Paulistano. Assunto: Pedido de autorização para evento temporário no Club Atlético Paulistano. Endereço: Rua Honduras, nº1400 - Jardim América. Relatora: Marília Barbour (DPH). **20) PROCESSO: 6025.2024/0022184-7** - Interessado: VisualFarm Produções LTDA EPP. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Praça Ibrahim Nobre. Relatora: Marília Barbour (DPH). **21) PROCESSO: 6025.2024/0030957-4** - Interessado: Tatica Marketing Esportivo LTDA. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n Parque Ibirapuera. Relatora: Marília Barbour (DPH). **22) PROCESSO: 6025.2024/0029443-7** - Interessado: Associação Latino Americana de Arte e Cultura - ALAC. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Memorial da América Latina - Av. Mario de Andrade, 664 - Barra Funda. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 19 a 22**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **4. Apresentação de temas gerais /Extrapauta. 4.1.** Conselheiros discutem o tempo de fala de inscritos; concordam em 5 minutos. Ferrari lembra que o item 1, que foi adiado, só será discutido em 2025 por ausência de prazo regulamentar para sair na pauta da próxima reunião. Conselheiros concordam. Beatriz quer deixar registrado que tem recebido e-mails individualmente de escritórios de advocacia. Discutem. Quem tiver interesse de falar com qualquer conselheiro tem que pedir via CONPRES P. **4.2.** O Presidente informa que os conselheiros relatores do item 01, Processo 6025.2024/0005678-1, solicitaram maior intervalo de tempo para poderem elaborar o relato. **4.3.** Conselheira Beatriz pede a palavra solicitando que os interessados nos processos não entrem em contato diretamente com as/os conselheiras(os). Que respeitem que os contatos sejam realizados através da Secretaria Executiva do Conpres p, que repassará as solicitações e assim cada conselheiro orienta o prosseguimento. Os conselheiros debatem. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente faz a leitura do resultado das deliberações da presente sessão, agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **18h50**. **4.4.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.