

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

ATA DA 822ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **26 de maio de 2025** às **15h10** realizou sua **822ª Reunião Ordinária** 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; Alexandre Dias Maciel - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Danielle Cristina Dias de Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Daniel de Barros Corone- representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Luiza Meuchi de Oliveira- representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U); Tales Eduardo Ferretti Pacheco - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U) e Grace Lane Pincerato Carreira Dini - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil (OAB). Participaram da reunião: Daniel Cruciol – Secretário Executivo Substituto – CONPRESP; Marisa Bassi - Assessora - CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Danilo Hein – DPH/DPP; Chistopher Belasco de Souza – DPH/NIT; Walter Pires – DPH/DPP; Camila Gabay – DPH/DPP; Nicole Macedo – DPH/NIT; Marina Gregori Tokita – DPH/NIT; Maria Laura B. Siqueira – DPH/NIT; Felipe Correia – DPH/DPP; Kelly Akemi Mimura – DPH/DPP; Marcelo Leite – DPH/NIT; Alice Américo – DPH/NIPPI2; Denise Puertas de Araújo – DPH/DPP; Lícia de Oliveira – DPH/NIT; Iná Rosa – DPH/NIT; Valdir Arruda – DPH/DPP; Raquel Schenkman – DPH/DPP; Jorge Breogan; Leandro Silva; Carlos Conejo; Laerte Frassini; Antonio Camilo Nogueira Guedes; Maria Lucia Nuserochi de O. Lins; Márcia Regina de Oliveira Alves; Carlos Micola; Benedito Camargo; Kayky Moura Nunes; Isabela Maciel Baia; Paulo José Coutinho; Jupira Cauhy; Regina de Lima Pires; Pedro Grzywacz Neto; Cintia Seraphim; Luciana Pereira; Carmem Oliveira; Celso Coslovky; Francisco Ribeiro Gago; Marcelo Terra; Adriana Blay Levisky; Patrícia Rodrigues Costa; Rodrigo Passaretti; Fábio Guaraldo Almeida; Aira F. Bonfim; Rámlton Sacamoto; Rodrigo Passaretti e Benedito Camargo. **1. Apresentação Geral: 1.1.** Cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 12/05/2025 foi encaminhada para aprovação dos Conselheiros,

após aprovação foi publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.2.** Informa que foram retirados de pauta os itens 1 e 17 a pedido dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:** **3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO.** **3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À ZEPEC-APC.** **3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 822ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 822ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO** **4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.**

1) PROCESSO: 6025.2020/0025226-5 - Interessado: Fernando G. Vazquez Ramos. Assunto: Pedido de tombamento definitivo do Conjunto Esportivo Constâncio Vaz Guimarães. Endereço: Rua Manoel da Nóbrega, nº 1361 - Ibirapuera. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). 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 passa a palavra para manifestação aberta dos inscritos. A Sra. Regina de Lima Pires, conselheira do Parque da Água Branca, faz sua manifestação explicando sobre as obras que estão sendo feitas no Parque e que a mais grave é a Fazenda Churrascada e solicita providências. O Sr. Pedro Grzywacz, morador do bairro, complementa solicitando que o Conselho delibere pela aplicação de multa, tendo em vista que o evento não foi totalmente autorizado e está em andamento. O Presidente explica que os interessados podem juntar uma petição no processo que está sendo analisado pelo departamento técnico do DPH. A Sra. Jupyra Cauhi, representante do Conselho Orientação do Parque da Água Branca, faz sua manifestação sobre o assunto e entrega uma petição ao Presidente para ser juntada aos autos. **2) PROCESSO: 6025.2021/0019862-9** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: ZEPEC-APC - Instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Endereço: Avenida Santa Marina, nº 883 – Água Branca. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação da inscrita. A Sra. Aira Bonfim, representante da parte interessada, faz sua manifestação traçando um panorama da história do Santa Marina Atlético Clube (SMAC) e das atividades desenvolvidas ao longo dos anos. O Presidente questiona se há algum processo judicial aberto. A Sra. Aira informa que há um processo judicial aberto. O Dr. Rámlton Sacamoto, representante da Saint Gobain, faz sua manifestação, solicitando prazo para análise do processo para que possam ter uma reunião com o Metrô antes da deliberação do conselho. O Presidente questiona se o Dr Rámlton tem conhecimento sobre um contrato de compra e venda da área. O Dr.

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

Ránilton informa que desconhece. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre que solicita que seja convertido em diligência para que o Metrô apresente os projetos para a área. O Presidente sugere que seja feita uma reunião com todos os atores envolvidos no caso, que seja feita uma audiência pública para ver se chega em um entendimento. O Arquiteto Walter Pires, presidente da comissão técnica de ZEPEC-APC, solicita a palavra e explica sobre o valor cultural da instituição e a importância da preservação viabilizando o funcionamento do Clube e o acesso dos interessados, indica também que o instrumento da ZEPEC-APC prevê a possibilidade de que a atividade possa ocorrer em um outro local. A Conselheira Danielle pede a palavra reforçando a fala do Arquiteto Walter. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros. Trata-se de processo de enquadramento em Zona Especial de Preservação Cultural - Área de Proteção Cultural (ZEPEC-APC) para as instalações que abrigam as atividades sociais e esportivas, bem como os acervos documentais e de bens móveis, do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Na 812ª Reunião Extraordinária do CONPRESP, realizada em 12/12/2024, esta Pasta manifestou-se favoravelmente ao enquadramento definitivo das instalações que abrigam as atividades sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (doc. SEI 116291414), tendo o Conselho Regional de Engenharia e Arquitetura - CREA solicitado vistas ao Processo (doc. SEI 116351330). Na 814ª Reunião Ordinária do CONPRESP, realizada em 21/01/2025, o Conselheiro Sr. Wilson Levy Braga Silva Neto converteu seu voto em diligência, diante da necessidade de manifestação da Companhia do Metropolitano - Metrô quanto aos projetos na área (doc. SEI 119024995). Em atendimento à solicitação, a Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC encaminhou Ofício à Cia. Do Metropolitano de São Paulo (doc. SEI 123440317), solicitando possível manifestação daquela empresa acerca da área ocupada pelo Santa Marina Atlético Clube, bem como informações complementares que possam subsidiar deliberações do CONPRESP sobre este processo, conforme pedido de diligência registrado (doc. SEI 119024995). Em resposta ao Ofício encaminhado, a Companhia do Metrô informou que, em seu Anteprojeto de Engenharia, propôs a implantação do Pátio de Estacionamento e Manutenção Santa Marina no lote da antiga fábrica da Vidraçaria Santa Marina, sugerindo o alinhamento entre as equipes técnicas do Metrô, da Secretaria Municipal de Cultura e Economia Criativa - SMC e do CONPRESP, visando o melhor ajuste e compatibilização entre projeto e preservação do patrimônio cultural. Diante de tais fatos, converto o VOTO em DILIGÊNCIA, para que o DPH agende reunião presencial com o Colegiado do CONPRESP e oficie as partes interessadas, a fim de subsidiar a deliberação deste órgão.* O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH e para que o DPH agende reunião presencial com o Colegiado do CONPRESP e oficie as partes interessadas, a fim de subsidiar a deliberação deste órgão. O Presidente informa que farão inversão de pauta

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

em respeito aos inscritos para manifestação. **7) PROCESSO: 6025.2022/0015704-5** - Interessado: Gol Incorporadora LTDA. Assunto: Recurso quanto à decisão do Conpresp diante do Pedido de Restauro do imóvel conhecido como Casarão do Anastácio. Endereço: Avenida Otaviano Alves de Lima, s/nº - Pirituba. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Dr. Rodrigo Passaretti, representante da Gol Incorporadora, solicita a retirada de pauta e vistas ao processo para que possam se manifestar nos Autos. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, o presente processo versa sobre o pedido de restauro do Casarão do Anastácio, imóvel tombado no município de São Paulo, apresentado pela Gol Incorporadora LTDA. Na 816ª Reunião Ordinária de 17 de fevereiro de 2025 O CONPRESP deliberou parcialmente favorável, subordinando ao cumprimento de cinco diretrizes, dentre as quais se destaca a Diretriz 5, que exige cronograma com início imediato das obras de restauro, sob o argumento de mitigar riscos de degradação acelerada do bem. A recorrente, contudo, impugna essa exigência, alegando incompatibilidade com o Termo de Ajustamento de Conduta (TAC) em fase de negociação com o Ministério Público (MP), o qual prevê a sincronização do restauro com a execução de novo empreendimento residencial, ainda pendente de aprovação. Conflito Cronológico entre Diretriz 5 e o TAC: Conforme parecer SMC/AJ Nº 123637268, a exigência de início imediato das obras (Diretriz 5) colide com o entendimento consolidado no âmbito das tratativas do TAC, que condiciona o restauro à aprovação e execução do novo empreendimento residencial. A Gol Incorporadora sustenta que a antecipação do restauro geraria ônus econômico desproporcional e inviabilidade técnica, uma vez que o acesso ao imóvel depende da infraestrutura a ser implementada no futuro projeto. Ademais, a empresa invoca precedentes administrativos (e.g., restauro do Palacete de Sarzedas e Casa das Rosas), nos quais intervenções em patrimônio tombado ocorreram de forma integrada a novos empreendimentos, sem prejuízo à preservação. Em contraponto, o DPH argumenta que a deterioração do imóvel é contínua, ainda que mitigada pela cobertura provisória instalada em 2022, e que a ausência de garantias quanto à aprovação do empreendimento residencial poderia perpetuar o adiamento do restauro. Ressalta-se, porém, que o próprio DPH reconheceu, em 2022, que a estabilidade estrutural do bem foi assegurada pela cobertura provisória, conforme atestado por relatórios técnicos do CAEx/MP e por vistoria recente (2025), os quais descartam risco iminente de colapso. Fundamentação Técnica e Precedentes: Os relatórios do CAEx/MP (2022) e do DPH (2022) são uníssomos ao afirmar que a cobertura provisória estabilizou a degradação, não havendo urgência estrutural que justifique intervenção imediata. A tese da estabilidade foi revalidada em 2025, demonstrando que não houve avanço significativo de danos no período. Nesse contexto, a exigência de cronograma urgente carece de lastro técnico atualizado, configurando desproporcionalidade ante os custos e*

entraves logísticos apontados pela empresa. Ainda, conforme jurisprudência administrativa, a coordenação entre restauro e novos projetos é prática consolidada, desde que observadas salvaguardas ao patrimônio. A Gol Incorporadora comprovou, por meio de casos análogos, que a simultaneidade de obras não compromete a integridade do bem, desde que planejada adequadamente. Aspectos Jurídicos Relevantes: A imposição da Diretriz 5, em desconformidade com entendimentos prévios do DPH e do MP, viola os princípios da segurança jurídica (Art. 5º, XXXVI, CF/88), pois desconsidera acordos em fase avançada de negociação. Embora a Administração Pública detenha competência para revisar atos mediante autotutela (Art. 53, Lei 9.784/1999), tal prerrogativa não autoriza alterações unilaterais sem justificativa técnica ou legal robusta. Ademais, a exigência de cronograma imediato conflita com a boa-fé administrativa, uma vez que o DPH havia concordado, em 2022, com a compatibilização do restauro ao empreendimento futuro. Conclusão e Recomendação: Ante o exposto, verifica-se que a Diretriz 5 aprovada carece de sustentação e desconsidera a dinâmica negociada no âmbito do TAC. Assim, votamos pelo provimento parcial do recurso, conferindo efeito suspensivo à Diretriz 5 com as seguintes diretrizes: 1. Suspensão temporária da exigência de cronograma imediato, condicionada à apresentação, no prazo de 30 (trinta) dias, de informações atualizadas sobre a minuta do TAC; 2. Manutenção das demais diretrizes do CONPRESP, ressalvada a necessidade de reavaliação integral do caso após a homologação do TAC. Essa solução harmoniza o interesse público na preservação do patrimônio com os princípios da razoabilidade e segurança jurídica, evitando ônus desnecessários à iniciativa privada sem prejuízo à integridade do bem tombado. Os Conselheiros discutem o assunto com a parte interessada e os técnicos do DPH, especialmente sobre o prazo para início das obras de restauro. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao Recurso quanto à decisão do Conpresp diante do Pedido de restauro do imóvel conhecido como Casarão do Anastácio, situado na Avenida Otaviano Alves de Lima, s/nº – Pirituba, devendo ser atendida as seguintes diretrizes: 1. Suspensão temporária da exigência de cronograma imediato, condicionada à apresentação, no prazo de 30 (trinta) dias, de informações atualizadas sobre a minuta do TAC; 2. Manutenção das demais diretrizes do CONPRESP, ressalvada a necessidade de reavaliação integral do caso após a homologação do TAC. 19) PROCESSO: 6025.2025/0006658-4 - Interessado: Sophia Meira de Oliveira. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Argentina, 820 e 812 - Jardim América. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Dr. Francisco Gago, representante da interessada, faz sua manifestação apresentando a situação dos lotes em questão. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. Síntese: Trata o presente de solicitação de reforma do edifício Anexo do MASP, antigo Ed. Dumont-Adams, com endereço à Av. Paulista 1.510, identificado pelo contribuinte SQL.

009.027.0004-9, na forma de substitutivo do projeto de reforma anteriormente aprovado pelo DPH/Conpresp por meio do processo 2017-0.171.127-0. Reside sobre o lote o tombamento por meio da RES. 05/Conpresp/1991, e RES. 20/Conpresp/1992 - Regulamenta Área Envolvente do MASP (117593269 e mapa 117593372), bem como tombamento pelo CONDEPHAAT na RES. SC 48/82. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação por meio do Parecer 118927593 de lavra da arq. Lia Mayumi, analisou minuciosamente a proposta para o agora denominado Edifício Pietro Maria Bardi - Anexo Masp e o presente expediente vem a atender à diretriz de aprovação pendente no Despacho Parcialmente Deferido 081431236 do processo 6025.2022/0009961-4, no qual foi tratada a aprovação da proposta de túnel interligando o Edifício Pietro Maria Bardi ao Edifício principal do MASP. A presente análise, após a aprovação por este conselho do Projeto Executivo da ligação subterrânea constante no processo SEI 6025.2022/0009961-4 é pertinente em função de dois aspectos: i) por força da Resolução 20/Conpresp/1992 (que define e regula a área envolvente do MASP), análise da interferência, no bem tombado (MASP), das feições externas (fachadas) do edifício Anexo; e 2) atualização do projeto do Anexo, que substitui e torna SUPERADO o projeto, até então em vigor, aprovado por meio do processo 2017-0.171.127-0. Do Parecer 118927593, O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação atesta: 1) o projeto das fachadas do edifício Anexo, localizado à av. Paulista 1.510, não implica em interferência negativa sobre o edifício tombado localizado à av. Paulista 1.578 (sede do MASP), mas, ao contrário, valoriza o bem tombado; 2) o projeto de reforma, apresentado no presente processo SEI, do edifício localizado à av. Paulista 1.510, substitui e torna SUPERADA a versão aprovada pelo Conpresp no processo 2017-0.171.127-0. Os documentos a serem aprovados, contendo o projeto, são: 116697280: "Relatório fotográfico": fotografias do Anexo, construído, somente fachadas 116697315: "Memorial Descritivo": "MASP EM EXPANSÃO - FACHADAS – MEMORIAL" 116697352: 16 peças gráficas/pranchas, em nível de projeto legal padrão Prefeitura. Diante do exposto, considerando o posicionamento favorável do DPH, resta claro o voto como FAVORÁVEL à solicitação inicial relativa à aprovação de PROJETO SUBSTITUTIVO de REFORMA, já executada conforme relatório fotográfico (116697280), Memorial (116697315) e Peças Gráficas (116697352) e atendida a diretriz de aprovação pendente no Despacho Parcialmente Deferido 081431236 do processo 6025.2022/0009961-4. 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 remembramento dos lotes localizados na Rua Argentina, nºs 820 e 812 - Jardim América. **28) EXTRAPAUTA - PROCESSO: 2017-0.093.625-1** – Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH . Assunto: Registro como Patrimônio Cultural Imaterial a Festa do Divino Espírito Santo da Freguesia do Ó. Relatora: Marília Barbour. O Presidente passa a palavra para o inscrito. O Sr. Benedito Camargo, Diácono da Paróquia, faz sua

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

manifestação explicando sobre a história da Festa que é realizada. O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A estagiária Marina Gregori Tokita e a Socióloga Fátima Antunes fazem uma apresentação sobre o assunto com imagens do evento compartilhadas. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de solicitação encaminhada pela Câmara Municipal, pelos então vereadores Juscelino Gadelha e Chico Macena, de abertura de processo de registro como patrimônio imaterial da Festa do Divino Espírito Santo da Freguesia do Ó. O Núcleo de Identificação e Tombamento (NIT) encaminha cuidadoso relatório (fls. 53 a 93) de estudo para registro da festa do Divino da Freguesia do Ó elaborado neste ano de 2025, que atualiza, resume e complementa outros dois relatórios anteriores também elaborados em DPH-NIT em 2017 (fls. 15 a 27) e 2022 (fls. 29 a 51). O relatório procura demonstrar “como as celebrações do Divino Espírito Santo se mantêm plenas de significado para uma comunidade de detentores há mais de 200 anos e definem sua identidade.” Estão também documentados os trajetos percorridos pelo cortejo de levantamento do mastro com a bandeira do Divino e pela procissão realizada no dia de Pentecostes. A diretora da Divisão de Preservação (DPP) endossa o estudo, ressaltando a relação entre a celebração da Festa do Divino e o espaço onde ela ocorre, de forma a reafirmar a importância do tombamento da área (o Núcleo Original da Freguesia do Ó é tombado pela Resolução nº 46/CONPRESP/1992) “não somente como forma de proteção do tecido urbano, mas também das práticas culturais e sociais que nela acontecem” (fls. 98 e 98v). Diante do acima exposto, votamos favoravelmente à proposta de Registro da Festa do Divino Espírito Santo da Freguesia do Ó como patrimônio imaterial da cidade de São Paulo, estando de acordo com a Minuta às fls. 94 e 95. Por fim, registramos que a festa ocorrerá no dia 08/06/2025, motivo pelo qual solicitamos a inclusão deste processo extrapauta, como forma de garantir que o reconhecimento ocorresse antes dos festejos deste ano. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Registro como Patrimônio Cultural Imaterial a Festa do Divino Espírito Santo da Freguesia do Ó, sendo gerada a **Resolução nº 09/CONPRESP/2025. 3) PROCESSO: 6025.2019/0016245-0** - Interessado: Ikon Corporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Praça Amadeu Amaral, 14 e Rua Treze de Maio, 1642 – Bela Vista. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Alexandre que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros. Trata-se do cumprimento da decisão do colegiado do CONPRESP, constante do Despacho Indeferido (do. SEI026369792), em sua 709ª Reunião Extraordinária de 17 de fevereiro de 2020. O Colegiado do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, com fundamento nos elementos constantes no processo, considerando o parecer do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH e acolhendo o relatório do*

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

Conselheiro Relator, manifestou-se **CONTRARIAMENTE** à proposta de demolição parcial de imóvel tombado localizado na Praça Amadeu Amaral, nº 14 e Rua Treze de Maio, nº 1.642 – Bela Vista. Notificada da decisão (docs. SEI 058214887e SEI 078522970), a SABESP inicialmente se limitou a informar que a proposta de demolição parcial do imóvel tombado havia sido cancelada e que o referido imóvel passa por manutenção predial regularmente (doc. SEI 079990436). Em sua manifestação, a Supervisão Técnica do DPH entendeu que, embora a proposta de demolição tenha sido cancelada, a informação de que o imóvel passa regularmente por manutenção predial não atende plenamente o solicitado no ofício nº 002/CONPRESP/2023 (doc. SEI 058214887). Nesse contexto, o CONPRESP enviou ofício à SABESP estabelecendo prazo de 30 dias, improrrogáveis, sob pena de sanções previstas em lei, para a apresentação de Proposta ou Projeto de restauro do referido bem (doc. SEI 111206559). Em resposta ao ofício (doc. SEI 113209658), a SABESP informou apenas a conclusão da etapa de vistoria de avaliação. A Coordenadoria do DPH entendeu que o determinado no ofício não foi atendido de forma satisfatória, o que poderá ensejar a aplicação de sanções previstas em lei. Diante de tais fatos, e com base na manifestação da Coordenadoria do DPH, **CONVERTO O VOTO EM DILIGÊNCIA** para manifestação técnica sobre a extensão do dano existente sobre o bem tombado, objetivando à aferição da aplicação de sanções previstas em lei. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para manifestação técnica sobre a extensão do dano existente sobre o bem tombado, objetivando à aferição da aplicação de sanções previstas em lei. O Presidente informa que a Conselheira Grace fará a leitura do voto dos itens 4, 5 e 6 em conjunto, por se tratar de assuntos correlatos.

4) PROCESSO: 6025.2024/0008245-6 - Interessado: Cia de Saneamento Básico de São Paulo - SABESP. Assunto: Cumprimento da decisão do colegiado do CONPRESP. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 872 - Bela Vista. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). **5) PROCESSO: 6025.2024/0008241-3** - Interessado: Ikon Corporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 866 - Bela Vista. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). **6) PROCESSO: 6025.2024/0008235-9** - Interessado: Ikon Corporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 864 - Bela Vista. Reladoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer dos itens 4, 5 e 6. **Síntese:** Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, os processos em epígrafe referem-se aos pedidos de demolição de três imóveis localizados na Rua Conselheiro Ramalho, números 864, 866 e 872, no bairro da Bela Vista, inseridos em área envoltória de bem tombado, conforme Resolução nº 22/CONPRESP/2002. A relatoria, após exame técnico e documental, verificou que os pedidos estão desvinculados de proposta de

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

obra nova, o que, segundo entendimento majoritário dos técnicos, resultaria na criação de um vazio urbano de 681 m², comprometendo a ambiência e a integridade paisagística do entorno imediato de bens tombados. Na 810ª Reunião Ordinária do CONPRESP, deliberou-se pela expedição de "Comunique-se", solicitando ao interessado que apresentasse projeto de reconstrução vinculado à demolição, medida alinhada à preservação dinâmica do patrimônio. O Comunique-se foi expedido em 17 de dezembro de 2024. Embora a Coordenadora do DPH tenha manifestado posição favorável à demolição, sob o argumento de dimensão reduzida dos lotes e ausência de embasamento legal para vincular a demolição a um projeto futuro, a relatoria divergiu, sustentando que a proteção da área envoltória transcende questões dimensionais, exigindo salvaguarda contra impactos urbanísticos e culturais. (imagem juntada aos Autos). Lacuna Processual Identificada. Verificou-se, ainda, no processo 6025.2024/0008245-6 (fl. 116), pedido de prorrogação de prazo protocolado em dia 17 de janeiro de 2025 (último dia), para cumprimento de exigência, sem registro de decisão subsequente sobre sua concessão ou indeferimento. Essa omissão caracteriza vício de forma, pois viola os princípios constitucionais da publicidade e da segurança jurídica (CF, art. 5º, LIV e LV), além de contrariar a obrigatoriedade de manifestação expressa da administração em atos que afetem direitos (Lei nº 9.784/1999, art. 48). Embora a ausência de decisão não invalide o processo, exige correção imediata para evitar contestações. Fundamentação Jurídica. A legislação aplicável, em especial o artigo 26 da Lei nº 10.032/1985, estabelece que intervenções em áreas envoltórias de bens tombados demandam prévia consulta ao CONPRESP, visando assegurar a preservação da ambiência e da paisagem urbana. A Resolução nº 22/2002 reforça esse entendimento, reconhecendo o valor histórico e urbanístico do Bela Vista, cuja proteção abrange não apenas edificações isoladas, mas conjuntos arquitetônicos e a estruturação original do traçado urbano. Ademais, o Código de Obras (Lei nº 16.642/2017) exclui a hipótese de "baixo impacto urbanístico" para imóveis em áreas de preservação, exigindo aprovação prévia de órgãos competentes para quaisquer intervenções. A alegação de que a demolição não causaria impacto significativo pela "dimensão reduzida" dos lotes carece de suporte técnico e legal. Conforme jurisprudência administrativa consolidada (ex.: SEI111313413 e Processo 6015.2022/0015380-5), a ausência de projeto vinculado à demolição configura risco de degradação da paisagem, podendo resultar em ocupações irregulares ou abandono do terreno, como ocorreu no caso da Rua Conselheiro Ramalho nº 903. Estado do terreno onde um imóvel foi demolido sem projeto. Abandonado e ocupado por mato Local: rua Conselheiro Ramalho 903 (Imagem juntada aos Autos). A área envoltória, por sua natureza, exige proteção integral, não se limitando a critérios estéticos ou monumentais, mas englobando a memória coletiva, a coesão urbana e a legibilidade histórica do território. Análise do Pedido e Regularização Processual. O interessado não apresentou justificativa plausível para a demolição desacompanhada de proposta construtiva, nem demonstrou como mitigaria os

efeitos negativos do vazio urbano gerado. A soma das áreas (681 m²) e a localização lindeira a bem tombado ampliam o potencial de desequilíbrio visual e funcional, contrariando os objetivos da Resolução nº 22/2002. Quanto ao pedido de prorrogação não decidido (fl. 116), são duas alternativas: i. Indeferir o pedido de prorrogação por perda de objeto (já expirado o prazo original), ou ii. conceder prazo de 30 dias.

Conclusão

*Diante do exposto, mantemos nosso entendimento consubstanciado no voto proferido na 810a. Reunião Ordinária e concluímos pela não autorização dos pedidos de demolição nos processos 6025.2024/0008245-6, 6025.2024/0008235-9 e 6025.2024/0008241-3, nos termos atuais. E quanto ao pedido de prorrogação não decidido, a concessão de prazo adicional de 30 (trinta) dias para que o interessado apresente projeto de nova construção compatível com as diretrizes de preservação da área envoltória; por fim, reitera-se a inclusão definitiva da exigência de projeto futuro em processos similares, assegurando coerência decisória e reforçando a proteção do patrimônio cultural paulistano. O Presidente informa que, atendendo o pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **OS PROCESSOS DOS ITEM 4, 5 E 6 FORAM CONVERTIDOS EM DILIGÊNCIA** e serão encaminhados para o DPH com a concessão de novo prazo de 30 (trinta) dias para que o interessado apresente projeto de nova construção compatível com as diretrizes de preservação da área envoltória. **8) PROCESSO: 6025.2024/0027430-4** - Interessado: 5ª PJMAC - Ministério Público do Estado de São Paulo. Assunto: Providências quanto à Construção irregular, com excesso de gabarito de altura, violação a embargo administrativo e ausência de alvará em imóvel situado em área tombada (Resolução 03/Conpresp/2009). Endereço: Rua Guararapes, nº 562 - Alto da Lapa. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro André que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhores Conselheiros. Trata-se de análise e cálculo de multa FUNCAP, em resposta ao solicitado pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, conforme Ofício nº 1355/25 – 5ª PJMAC (doc. SEI 123177279), considerando o relato do Parecer Técnico nº 14072273 (doc. SEI 110517290), quanto à verificação de possíveis irregularidades na construção de edificação localizada na Rua Guararapes, nº 562, Alto da Lapa, SQL nº 080.033.0060-6, situada na área de tombamento ambiental do City Lapa, abrangendo os bairros Alto da Lapa e Bela Aliança, conforme Resolução 03/Conpresp/09. A intervenção consistiu em reforma com ampliação da área construída em 193 m², tendo a edificação originalmente 261,35 m², totalizando, ao final da obra, 454,77 m², incluindo alterações no muro externo à edificação. A Subprefeitura da Lapa realizou ações fiscalizatórias no imóvel, resultando na lavratura de diversos autos de embargo e de multa, em razão de infrações às normas urbanísticas e ausência de licenciamento, em desacordo com a Resolução 03/CONPRES/2009. Posteriormente, foi obtido Alvará de Aprovação e Execução para Residência Unifamiliar nº 2021-64262-00, deferido em 22/07/2021, tratado no*

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

P.A. nº 2020-0.005.240-8. Em 19/10/2021, a Supervisão Técnica de Uso do Solo e Licenciamentos realizou vistoria no local e constatou que a edificação se encontrava em desacordo com o projeto aprovado, conforme Alvará nº 2021-64262-00, havendo um acréscimo de 34,25 m² de área construída. Em razão disso, foram lavrados o Auto de Fiscalização nº 12-01.005.492-1 e Auto de Multa nº 12-141.371-3 (Ofício nº 141/2022/SUB-LA de 07/11/2022). O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NPRC, ao vistoriar o imóvel em 13/04/2022, constatou a substituição do muro existente, a complementação de alvenarias e inclusão de esquadrias. Observou ainda que a parte mais próxima ao lote da Rua Pinheiro Machado, 37, apresenta altura superior ao restante da construção, aparentemente excedendo o parâmetro de gabarito máximo definido pela Resolução 03/CONPRESP/2009. Diante disso, recomendou-se nova vistoria pela Subprefeitura, com a devida confrontação entre o projeto aprovado e a situação fática da edificação. O NPRC encaminhou manifestação (doc. SEI 111691624), com base em levantamento métrico e topográfico com alto nível de detalhamento, realizado pelo CAEx – Centro de Apoio à Execução (doc. SEI 110517290), indicando irregularidades quanto à volumetria, altura dos muros perimetrais e arborização no passeio do imóvel, em relação aos parâmetros estabelecidos pela Resolução 03/CONPRESP/09, sendo a indicação de enquadramento legal (Lei 10032/85, art. 31 se inciso I, II ou III e Decreto nº 47.493/06, com redação alterada pelo nº 54.805/2014, art. 9º se inciso I, II ou III): I - Destruição, demolição ou mutilação do bem tombado: multa no valor correspondente a no mínimo 1 (uma) e no máximo 10 (dez) vezes o respectivo valor venal; II - Reforma, reparação, pintura, restauração ou alteração, por qualquer forma, sem prévia autorização: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e no máximo 100% (cem por cento) do valor venal; III - Não observância de normas estabelecidas para os bens de área de entorno: multa no valor correspondente a no mínimo 10 (dez) e 50% (cinquenta por cento) no máximo do valor venal. O presente caso se enquadra no estabelecido no inciso II, nomeadamente execução de Reforma sem prévia autorização do DPH/Conpresp. Cálculo de multa (FUNCAP): Demolição/ Mutilação (%) = 10%; Parcial = 10%. VALOR DA MULTA = 10% do VALOR VENAL DO TERRENO do imóvel à Rua Guararapes, 562 - Alto da Lapa e SQL: 080.033.0060-6. Diante de tais fatos, e com base na manifestação técnica do DPH-NPRC (doc. SEI 124146791), fundamentada no Parecer (do. SEI 123524570, de lavra do arquiteto Luan Crespo, bem como na manifestação da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH (doc. SEI 124187756), que apresenta o cálculo da multa FUNCAP, baseada no Decreto nº 47.493/2006 e nas alterações introduzidas pelo Decreto nº 54.805/2014, VOTO EM SENTIDO FAVORÁVEL à aplicação de multa FUNCAP no valor de 10% do valor venal do terreno do imóvel de SQL nº 080.033.0060-6, situado à Rua Guararapes, nº 562 – Alto da Lapa. É como voto. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação referente

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

ao imóvel situado na Rua Guararapes, nº 562 - Alto da Lapa. **9) PROCESSO: 6025.2024/0038888-1** - Interessado: Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand - MASP. Assunto: Pedido de aprovação de projeto substitutivo de reforma do Edifício Pietro Maria Bardi (anexo - antigo Edifício Dumont Adams) do Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand – MASP e Atendimento de diretriz. Endereço: Avenida Paulista, nº 1510 - Cerqueira César. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de reforma do edifício Anexo do MASP, antigo Ed.Dumont-Adams, com endereço à Av. Paulista 1.510, identificado pelo contribuinte SQL. 009.027.0004-9, na forma de substitutivo do projeto de reforma anteriormente aprovado pelo DPH/Conpresp por meio do processo 2017-0.171.127-0. Reside sobre o lote o tombamento por meio da RES. 05/Conpresp/1991, e RES. 20/Conpresp/1992 - Regulamenta Área Envolvória do MASP (117593269 e mapa 117593372), bem como tombamento pelo CONDEPHAAT na RES. SC 48/82. O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação por meio do Parecer 118927593 de lavra da arq. Lia Mayumi, analisou minuciosamente a proposta para o agora denominado Edifício Pietro Maria Bardi - Anexo Masp e o presente expediente vem a atender à diretriz de aprovação pendente no Despacho Parcialmente Deferido 081431236 do processo 6025.2022/0009961-4, no qual foi tratada a aprovação da proposta de túnel interligando o edifício Edifício Pietro Maria Bardi ao Edifício principal do MASP. A presente análise, após a aprovação por este conselho do Projeto Executivo da ligação subterrânea constante no processo SEI 6025.2022/0009961-4 é pertinente em função de dois aspectos: i) por força da Resolução 20/Conpresp/1992 (que define e regula a área envoltória do MASP), análise da interferência, no bem tombado (MASP), das feições externas (fachadas) do edifício Anexo; e 2) atualização do projeto do Anexo, que substitui e torna SUPERADO o projeto, até então em vigor, aprovado por meio do processo 2017-0.171.127-0. Do Parecer 118927593, O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação atesta: 1) o projeto das fachadas do edifício Anexo, localizado à av. Paulista 1.510, não implica em interferência negativa sobre o edifício tombado localizado à av. Paulista 1.578 (sede do MASP), mas, ao contrário, valoriza o bem tombado; 2) o projeto de reforma, apresentado no presente processo SEI, do edifício localizado à av. Paulista 1.510, substitui e torna SUPERADA a versão aprovada pelo Conpresp no processo 2017-0.171.127-0. Os documentos a serem aprovados, contendo o projeto, são: - 116697280: "Relatório fotográfico": fotografias do Anexo, construído, somente fachadas - 116697315: "Memorial Descritivo": "MASP EM EXPANSÃO - FACHADAS – MEMORIAL" - 116697352: 16 peças gráficas/pranchas, em nível de projeto legal padrão Prefeitura. Diante do exposto, considerando o posicionamento favorável do DPH, resta claro o voto como FAVORÁVEL à solicitação inicial relativa à aprovação de PROJETO SUBSTITUTIVO de REFORMA, já executada conforme relatório fotográfico (116697280), Memorial (116697315) e Peças Gráficas (116697352) e atendida a diretriz de aprovação*

pendente no Despacho Parcialmente Deferido 081431236 do processo 6025.2022/0009961-4. 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 aprovação de projeto substitutivo de reforma do Edifício Pietro Maria Bardi (anexo - antigo Edifício Dumont Adams) do Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand - MASP, situado à Avenida Paulista, nº 1510 - Cerqueira César (SQL 009.027.0004-9), conforme documentos SEI 116697280, 116697352 e 116697315, ATENDIDA a diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido 081431236, no processo nº 6025.2022/0009961-4, que autorizou o pedido de construção da conexão subterrânea que interliga a sede do MASP com o novo Anexo.

10) PROCESSO: 6025.2023/0038598-8 - Interessado: Anelise Campos. Assunto: Pedido de Regularização. Endereço: Rua Rui Barbosa, nº 156 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de regularização de imóvel situado à Rua Rui Barbosa, nº 156 - Bela Vista (SQL 009.005.0092-1), caracterizado como área envoltória de proteção pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002 (tombamento da área do bairro da Bela Vista). O parecer técnico (SEI 116390996) é favorável considerando que "o gabarito da edificação de 21,30 metros de altura máxima e a sua configuração tal como se encontra hoje, não causa prejuízo à ambiência da quadra, nem no bairro." A chefe do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação - NPRC (SEI 121476770) e a diretora da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 121907137), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Regularização do imóvel situado na Rua Rui Barbosa, nº 156 - Bela Vista.

11) PROCESSO: 6025.2024/0037607-7 - Interessado: Priscila Araújo dos Santos. Assunto: Denúncia. Endereço: Avenida Celso Garcia, 1807 - Belém. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de denúncia referente a imóvel localizado na Avenida Celso Garcia nº 1807, esquina com Rua da Intendência, tombado pela Resolução 06/CONPRESP/2016 decorrente de indicação feita no Plano Regional da Subprefeitura da Mooca pela Resolução 26/CONPRESP/2004, consolidada e retificada pela Resolução 14/CONPRESP/2014. O imóvel é integrante da Vila Boyes, vila operária edificada no início do século XX pelo industrial Simeon Boyes para os operários de sua indústria. De acordo com registros fotográficos disponíveis no processo, o processo de arruinamento do imóvel teve início entre 2022. Foi verificado que os imóveis vizinhos, de códigos SQL 196.018.0099-8 e 196.018.0098-1, pertencentes ao mesmo proprietário do imóvel denunciado e se encontram desocupados e em processo de deterioração, mas ainda em melhores condições físicas. Houve, portanto, o descumprimento dos termos do tombamento, ocorrendo por fim a perda da cobertura, da

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

chaminé, de parede de fechamento lateral do vão do telhado e das esquadrias e o emparedamento de portas e janelas do pavimento térreo, tudo sem a devida análise e aprovação prévia do DPH e CONPRESP, conforme obriga a resolução de tombamento. Conforme indicado pelo DPH, os elementos perdidos (cobertura, chaminé, trecho de parede e esquadrias) são passíveis de refazimento e substituição por peças novas, ação essa que tem a capacidade de preservar a identidade do conjunto da vila operária. Considerando que a edificação tombada sofreu demolição/mutilação e alteração de seus elementos arquitetônicos externos sem autorização prévia, voto FAVORÁVEL a a aplicação de multa conforme orientado pelo DPH. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à aplicação de MULTA FUNCAP em razão de intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRESP no imóvel à Avenida Celso Garcia, 1807 – Belém. **12) PROCESSO: 6025.2024/0035966-0** - Interessado: Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A. Assunto: Pedido de autorização para a realização de obras de infraestrutura visando a construção do Ramal Subterrâneo de Consumidor (RSC) Metrô Liberdade 1-2 pela ENEL, integrante do projeto de Expansão da Linha 6 Laranja do Metrô. Endereço: Trecho compreendido entre a Rua Pedro Severiano, Rua Piedade, Avenida Prefeito Passos, Praça Nina Rodrigues, Rua Junqueira Freire, Rua do Lavapés e Rua Tamandaré até o nº 396, onde estará a futura ETC Metrô Liberdade. 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 de autorização para a realização de obras de infraestrutura visando a construção do Ramal Subterrâneo de Consumidor (RSC) Metrô Liberdade 1-2 pela ENEL, integrante do projeto de Expansão da Linha 6 Laranja do Metrô, a envolver escavação em área de interesse arqueológico definido pela Resolução nº 25/CONPRESP/2018. De acordo com o DPH, “o projeto refere-se a construção de uma linha de transmissão subterrânea a ser instalada em vias dos bairros de Cambuci e Liberdade. O processo construtivo consiste na abertura de valas em terrenos de propriedades da ENEL e em vias públicas. As valas previstas possuem 0,8 m de largura e em média 1,8 m de profundidade, onde serão instalados 6 dutos de 6” para os cabos de potência e 01 deuto de 3” para os cabos de fibra óptica, conforme documento SEI 114598914. O traçado previsto passará pelas ruas Pedro Severiano, Rua Piedade, Av. Prefeito Passos, Praça Nina Rodrigues, Rua Junqueira Freire, Rua do Lavapés e rua Tamandaré até o nº 396, onde estará a futura ETC Metrô Liberdade. O documento ainda menciona que a anuência do CONPRESP foi solicitada como complementação do Estudo de Viabilidade Ambiental (Processo SEI PMSP 6027.2024/0022267-4).”. Após a instrução processual, manifestou-se a sobredita área técnica favoravelmente ao pedido, com duas diretrizes, a saber: 1. Caso seja necessário remover guia de granito,*

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

removê-las sem causar danos e recolocar no mesmo local. 2. Apresentar relatórios parciais e finais ao Centro de Arqueologia de São Paulo. Após essa análise, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH, que perfaz a medida correta de salvaguarda do bem especialmente protegido. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de autorização para a realização de obras de infraestrutura visando a construção do Ramal Subterrâneo de Consumidor (RSC) Metrô Liberdade 1-2 pela ENEL, integrante do projeto de Expansão da Linha 6 Laranja do Metrô. Endereço: Trecho compreendido entre a Rua Pedro Severiano, Rua Piedade, Avenida Prefeito Passos, Praça Nina Rodrigues, Rua Junqueira Freire, Rua do Lavapés e Rua Tamandaré até o nº 396, onde estará a futura ETC Metrô Liberdade, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Caso seja necessário remover guia de granito, removê-las sem causar danos e recolocar no mesmo local. 2.* Apresentar relatórios parciais e finais ao Centro de Arqueologia de São Paulo.

13) PROCESSO: 6025.2024/0003539-3 - Interessado: APPIT - Associação Proprietários e Protetores de Imóveis Tombados. Assunto: Denúncia. Endereço: Rua Jaceguai, s/nº - Bela Vista. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro André que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros. Trata-se de deliberação quanto à aplicação de multa FUNCAP, decorrente de intervenção irregular no lote vizinho ao bem Teatro Oficina, localizado na Rua Jaceguai, nº 520, Bela Vista, tombado pelas Resoluções 05/CONPRES/91, tombamento ex-officio do Condephaat e pela Resolução 22/CONPRES/02. Conforme a denúncia, os proprietários dos lotes vizinhos ao imóvel, Grupo SISAN, teriam realizado uma intervenção no bem tombado, caracterizada pela edificação de um muro em alvenaria de tijolos cerâmicos, assentados com argamassa cimentícia na parede de divisa entre os dois lotes, sem autorização do proprietário - Secretaria de Estado da Cultura e Economia Criativa, do grupo teatral que ocupa o espaço e sem autorização dos órgãos de preservação. O Departamento do Patrimônio Histórico - DPH/NPRC realizou vistoria de constatação no local, em conjunto com os órgãos de preservação do patrimônio – IPHAN, Condephaat e DPH/ CONPRES, em 8 de fevereiro, para averiguação da denúncia pública realizada pelo grupo teatral Uzyna Uzona. Foi emitido parecer técnico, acompanhado de relatório fotografico, elaborado pela arquiteta Lícia de Oliveira, demonstrando a intervenção irregular realizada no imóvel (doc. SEI 098289580). Em sua manifestação (doc. SEI 098363088), o Sr. Diretor do DPH-NPRC indicou para o caso a possibilidade de aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, no importe mínimo de 10% do valor venal do terreno, com fundamento no Decreto nº 47.493/2006, com redação alterada pelo Decreto nº 54.805/2014, conforme indicado no parecer de lavra da arquiteta Lícia de Oliveira (doc. SEI 103913042). O cálculo da MULTA FUNCAP, baseado na razão de 10%*

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

do valor venal do terreno do imóvel e na área envoltória do Teatro Oficina, considerando o valor do terreno (doc. SEI 100623787) é de R\$15.981.697,00 (quinze milhões, novecentos e oitenta e um mil seiscentos e noventa e sete reais), resultou em R\$1.598.169,70 (um milhão, quinhentos e noventa e oito mil cento e sessenta e nove reais e setenta centavos). Adicionalmente, apontou o Sr. Diretor do DPH-NPRC que as intervenções são reversíveis, existindo a possibilidade de ser firmado TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, "visando à adequação da conduta irregular às disposições legais". Nesse sentido, e com base na manifestação da direção do DPH-NPRC, **CONVERTO O VOTO EM DILIGÊNCIA** para que que o DPH informe os termos de proposta de TAC à parte infratora, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, "visando à adequação da conduta irregular às disposições legais". O Presidente informa que, atendendo o pedido d Conselheir relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para que informe os termos de proposta de TAC à parte infratora, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985, "visando à adequação da conduta irregular às disposições legais". E para que a Secretaria do Meio Ambiente seja oficiada para se manifestar nos Autos. **14) PROCESSO: 6025.2024/0038484-3** - Interessado: Spozatto e Giovannone Engenharia Ltda. Assunto: Pedido de manutenção do Edifício Maggi. Endereço: Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 71 - República. Relatores: Beatriz Bruno Mendes / Daniel de Barros Carone (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** FAVORÁVEL ao pedido de manutenção do Edifício Maggi, situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 71 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 006.036.0227-4 a 006.036.0296-7, bem tombado NP-3 pela Resolução nº 37/CONPRESP/1992, consistente na repintura da fachada frontal, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Previamente à execução dos serviços apresentar ensaios laboratoriais demonstrando a compatibilidade das argamassas existentes e a serem aplicadas nos locais de recomposição; 2. Futuras intervenções na fachada da edificação deverão priorizar o restauro de suas características protegidas e deverá ser tratada por completo, incluindo o pavimento térreo. Relação dos documentos aprovados: SEI 119922065. Acompanhando o parecer do DPH, manifestamo-nos favorável, com diretriz, 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 manutenção do Edifício Maggi, situado à Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 71 - Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Previamente à execução dos serviços apresentar ensaios laboratoriais demonstrando a compatibilidade das argamassas existentes e a serem aplicadas nos locais de recomposição; 2. Futuras intervenções na fachada da edificação deverão priorizar o restauro de suas características protegidas e deverá ser tratada por completo, incluindo o pavimento térreo. **15) PROCESSO:**

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

6025.2023/0018546-6 - Interessado: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental (SMC/CONPRESP). Assunto: Providências diante de execução de obras sem autorização prévia do DPH/CONPRESP no imóvel integrante do conjunto arquitetônico das antigas Oficinas da Sociedade Anônima Casa Vanorden. Endereço: Rua Monsenhor João Felipo 01 e Rua Borges de Figueiredo - Mooca. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata-se de aplicação de multa FUNCAP originada a partir de denúncia recebida em julho de 2009, referente à realização de obras irregulares em imóvel tombado pela Resolução nº 14/CONPRESP/2007. O bem em questão, denominado Oficinas Casa Vanorden, teve as paredes da fachada pintadas nas cores branca e vermelha, o que resultou em prejuízo à sua materialidade e à ambiência do conjunto tombado. Em fevereiro de 2020, o CONPRESP deliberou pela aplicação da penalidade, tendo sido o proprietário notificado em março do mesmo ano. Em razão da pandemia de COVID-19, os prazos processuais permaneceram suspensos por longo período, sendo o processo retomado apenas em junho de 2023, quando foi encaminhado ao DPH para o cálculo do valor da multa a ser aplicada. O processo retorna agora a este Conselho com a informação de que o “Plano de Recuperação” solicitado por meio de ofício aos proprietários não foi apresentado até o momento. A multa foi calculada em 20% do valor venal da construção, no valor de R\$ 560.880,00, totalizando R\$ 112.176,00 (cento e doze mil cento e setenta e seis reais). Diante do exposto e considerando a deliberação anterior deste Conselho, voto favoravelmente à aplicação da multa, conforme os termos calculados pelo DPH. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Monsenhor João Felipo 01 e Rua Borges de Figueiredo – Mooca. Apontamos a possibilidade de, alternativamente à aplicação da multa, ser firmado TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. **16) PROCESSO: 6025.2024/0023330-6** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de manutenção, conservação e restauro relativos à fachada e cobertura do antigo Conservatório Dramático Musical de São Paulo. Endereço: Avenida São João, 269 - Centro. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. O processo em epígrafe trata-se de pedido formulado por Sustenidos Organização Social de Cultura, visando a aprovação de intervenções de manutenção, conservação e restauro na fachada e cobertura do antigo Conservatório Dramático e Musical de São Paulo, imóvel tombado pela Resolução nº 37/CONPRESP/92 e classificado como bem de excepcional interesse histórico (NP1). A fundamentação jurídica do pedido apoia-se no artigo 18 da Lei nº 10.032/1985, que exige autorização prévia*

do CONPRESP para intervenções em bens tombados, bem como na Resolução nº 54/CONPRESP/2018, que disciplina a apresentação de documentação técnica para análise de projetos em patrimônio protegido. Inicialmente, o interessado apresentou memorial descritivo, caderno técnico, levantamentos fotográficos e demais documentos, submetidos à avaliação da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP/DPH/SMC). Identificaram-se, contudo, lacunas no Mapeamento de Danos e na especificação de tratamentos para elementos arquitetônicos, o que motivou a emissão de um 1º Comunique-se (111128643) para complementação da documentação. Após reiteração de exigências técnicas, o interessado protocolou documentos suplementares, incluindo: - Relatórios de obras executadas na cobertura; - Mapeamento de Danos revisado, com numeração individualizada de janelas; - Pranchas gráficas detalhadas; - Manual de manutenção. A área técnica, após reanálise, concluiu que as complementações atenderam aos requisitos legais e normativos, em especial quanto à: - Clareza nas descrições das patologias; - Correlação entre danos e tratamentos propostos; - Adequação do uso de tinta acrílica, justificada pela existência de camada prévia do mesmo material, embora ressalvando que, em cenário ideal de restauro, tintas minerais seriam preferenciais. As etapas processuais observaram rigorosamente o iter legal: - Protocolo inicial; - Análise técnica com exigências de ajustes; - Resposta do interessado; - Reavaliação pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público (NIPP2/DPH); - Manifestação final favorável da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP), endossada pela Coordenação do DPH. A documentação, após complementação, encontra-se em conformidade com a Resolução nº 54/CONPRESP/2018, conforme atestado nos autos. A manifestação técnica unânime, expressa nos Pareceres nº 124680885 e encaminhamentos subsequentes, reconhece a adequação das medidas propostas aos princípios de preservação integral previstos para bens de NP1, desde que observadas as diretrizes para: - Tratamento de pingadeiras; - Drenagem de águas pluviais; - Monitoramento da cobertura. Não há vícios formais ou materiais que impeçam a aprovação, sendo o pedido compatível com a finalidade de conservação do bem tombado. Diante do exposto, e em estrita observância aos arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985, acompanhamos o posicionamento técnico favorável, e votamos pela aprovação do projeto, nos termos do Parecer nº 124680885 e documentos aprovados (122214217, 122214228, 114049117 e 123926451), ressalvada a necessidade de fiscalização quanto ao cumprimento das diretrizes técnicas durante a execução das obras. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de manutenção, conservação e restauro da fachada e cobertura do antigo Conservatório Dramático e Musical de São Paulo, situado na Avenida São João, nº269 – Centro. **17) PROCESSO: 6025.2022/0008377-7** - Interessado: American Tower do Brasil - Cessão de Infraestruturas LTDA. Assunto: Regularização de instalação de Estação Rádio-Base (E.R.B.) na cobertura de edifício localizado em Área Envolvente da Capela de São Miguel.

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

Endereço: Rua Mário Rodrigues Fon, 142 - São Miguel 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. 18) PROCESSO: 6025.2024/0038374-0** - Interessado: Sophia Meira de Oliveira. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Alemanha, 732 e 752 - Jardim Europa. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de remembramento de lotes na rua Alemanha, 732 e 752, SQL 016.030.0013-5 e 0014-3, no Jardim Europa, no perímetro do Jardins, tombado ex-officio pela Resolução 05/conpresp/91 e detalhamento e complementação pela Resolução 07/CONPRESP/04 (116442530). O Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 por meio do Parecer 123913123 de lavra da arq. Raquel Schenkman, no qual se levantou os maiores lotes das quadras, comparando com mapeamento de 1954, e descartando o maior e o menor em caso de se notar grande discrepância com relação ao previsto no loteamento, tal como foi implantado. Para a quadra 30 do setor 16, a medida apontada em tabela como lote máximo da quadra é de mais de 1.700m². Sendo o remembramento solicitado de dois lotes que resultariam em um com 693,34m², o parecer técnico é favorável ao pedido. Diante do exposto, resta claro a indicação como FAVORÁVEL à solicitação inicial relativa à REMEMBRAMENTO, conforme Planta de remembramento 116350820 e Memorial 116350861. 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 remembramento dos lotes situados à Rua Alemanha, nºs. 732 e 752, esquina com a Rua Noruega, Jardim Europa. **20) PROCESSO: 6025.2022/0032384-0 AC 6025.2025/0002947-6** - Interessado: Angela de Paulo Xavier Paiva. Assunto: Demolição e construção nova do chamado "Módulo Didático" para a Faculdade de Medicina da USP, em porção atrás do Instituto Oscar Freire. Endereço: Rua Dr. Arnaldo nº 455 com a Av. Teodoro Sampaio 115, Consolação. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de demolição e construção nova para o conjunto da Faculdade de Medicina da Universidade de São Paulo e Instituto Oscar Freire, localizado à Rua Dr. Arnaldo nº 455 com a Av. Teodoro Sampaio nº 115, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. As intervenções consistem na demolição de parte de edificação não protegida e construção de nova edificação com a finalidade de atualização dos ambientes educacionais do conjunto, o chamado "Módulo Didático". A nova edificação apresenta linguagem contemporânea e distinguível da edificação histórica adjacente, mantendo o volume e a proporção semelhantes aos da edificação a ser demolida. A documentação apresentada no processo 6025.2025/0002947-6 é similar a proposta no processo 6025.2022/0032384-0, conforme encaminhamento da Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio*

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

*Público - NIPP2 (SEI 125689340). Contudo, a documentação apresentada no processo 6025.2025/0002947-6 possui um memorial mais completo, peças gráficas de melhor qualidade e nova documentação de Responsabilidade Técnica. A Chefe do NIPP2 (SEI 122030506) acompanha o parecer técnico (SEI 116612419), favorável à solicitação com a seguinte diretriz: "1. Apresentar projeto paisagístico para o entorno da edificação nova, considerando que grande parte da ambiência formada pela Faculdade de Medicina e Instituto Oscar Freire resulta da densa arborização presente no entorno das edificações". O parecer é endossado pela Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 125715212). Considerando que a documentação do processo SEI 6025.2025/0002947-6 é mais completa e atualizada, voto favoravelmente à aprovação da proposta, porém neste último expediente, mantendo a diretriz citada. **É dado início à votação.***

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição e construção nova para o chamado "Módulo Didático" para a Faculdade de Medicina da USP, em porção atrás do Instituto Oscar Freire, situado à Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 com a Av. Teodoro Sampaio 115 – Consolação, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Apresentar projeto paisagístico para o entorno da edificação nova, considerando que grande parte da ambiência formada pela Faculdade de Medicina e Instituto Oscar Freire resulta da densa arborização presente no entorno das edificações.* O Presidente informa que os itens **21 e 27** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **21) PROCESSO: 6025.2024/0001191-5-** Interessado: Secretaria da Educação do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de manutenção e instalação de sistema Wifi homologado para a Escola de Educação de Primeiro Grau Dom Pedro II. Endereço: Rua Marta, 33 - Barra Funda. Relatora: Marília Barbour. **22) PROCESSO: 6025.2025/0003734-7** - Interessado: Club Athletico Paulistano. Assunto: Pedido de evento para o Club Athletico Paulistano. Endereço: Rua Honduras, 1400 - Jardim América. Relatora: Marília Barbour. **23) PROCESSO: 6025.2024/0024608-4** - Interessado: Décio Patez de Sousa. Assunto: Pedido de manutenção. Endereço: Rua Benjamin Constant, nº 23 - Sé. Relatora: Marília Barbour. **24) PROCESSO: 6025.2023/0020373-1** - Interessado: Valdir Cardoso de Barros. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua João Alves, nº 34 - Freguesia do Ó. Relatora: Marília Barbour. **25) PROCESSO: 6025.2024/0026013-3** - Interessado: Angela de Paulo Xavier Paiva. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 - Cerqueira César. Relatora: Marília Barbour. **26) PROCESSO: 6025.2024/0017708-2** - Interessado: Torres do Brasil S/A. Assunto: Pedido de instalação ou regularização de antenas e E.R.Bs. Endereço: Rua Caetano Juliano, s/nº, Lote 1, Quadra 27 - Interlagos. Relatora: Marília Barbour. **27) PROCESSO: 6025.2024/0011735-7** - Interessado: Demolidora ABC Ltda. Assunto: Avenida do Estado, nº 1.411 - Bom Retiro. Endereço: Avenida do Estado, nº 1.411 - Bom Retiro. Relatora: Marília

Barbour. **4. Apresentação de temas gerais/Extrapauta. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h30. 4.3.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 08/07/2025 – P. 78-82