

ATA DA 826ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRES P

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES P, no dia **18 de agosto de 2025** às **14h38** realizou sua **826ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – 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 C. D. Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Vládir Bartalini - representante suplente titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L; Daniel de Barros Carone - 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; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Sônia Maria da Silva Figueiredo - CONPRES P; Daniel Cruciol – DPH-G; Ricardo Rosís – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Alice Américo – DPH/NIPP2; Fátima Antunes – DPH/NIT; Marcelo Leite – DPH/NIT; Dalva Thomaz – DPH/DPP; Lígia de Oliveira – DPH/DPP; Camila Gabay – DPH/DPP; Felipe Correia – DPH/DPP; Renato Sitibukawa; Cintia Ema Padovan; Eliana Lucania de Almeida Alves; Luiza G. Peixoto; Célia Marcondes; Maria Isabel Carvalho; Ulysses Cabral Giordano; Gabrielle Murakoshi; Fábio de Mello Pellicciari; Antonio Rossler; Fernando Escudeiro; Luiza Severiano Forturelli Gomes; Mauro Cesar Amaral; Gabriela Reis Santos; Heitor Alves Paulino; Gustavo Soares; Ana Leonor Sala Alonso; Edmundo Wallace Lucas; Estanislau Steck; Jorge Almeida; Francisco Gago; Cleiton Honorio de Paula; Marcelo Manhães; Samuel Kruchin; Alberto Mussallan; Jurema Alves de Oliveira e Ana Cristina Lemos. **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 anteriormente realizada em 04/08/2025 foi encaminhada para os Conselheiros e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES P. **2.2.** Informa que foram retirados de pauta os itens 5, 9, 10 e 21 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 À ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 826ª REUNIÃO ORDINÁRIA - RELATIVOS À ABERTURA**

DE PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO - RELATIVOS À TOMBAMENTO. 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 826ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 826ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE CIÊNCIA E DELIBERAÇÃO DE RELATÓRIO FUNCAP. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 826ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 3.7. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 826ª REUNIÃO ORDINÁRIA – PARA CIÊNCIA 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. O Presidente pergunta ao Conselho se estão de acordo em fazer inversão da pauta, iniciando pelos itens Extrapautas. Os conselheiros são favoráveis e iniciam-se as deliberações. **EXTRAPAUTA: 29) PROCESSO: 6025.2024/0024510-0** - Interessado: DPH/DPP/NMOA. Assunto: Uso de recursos do FUNCAP para o restauro das esculturas "O Menino e o Peixe" e "Chafariz dos Delfins". Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** O presente processo foi autuado para tratar da licitação para contratação para o restauro das esculturas "O Menino e o Peixe" e "Chafariz dos Delfins", bem como o tratamento e reinstalação de sua réplica, no Parque da Luz. Este Conselho, em sua 807ª Reunião Ordinária, de 30 de setembro de 2024, já deliberou favoravelmente ao uso de recursos do FUNCAP para este fim (Despacho deferido SEI 111778930). Neste momento, o assunto volta à pauta para validação do valor atualizado a ser despendido, agora com base na pesquisa de mercado ao SEI 130104743, que resultou na estimativa de R\$ 557.004,29 (quinhentos e cinquenta e sete mil quatro reais e vinte e nove centavos), devendo a Nota de Reserva com Transferência de Recursos nº 38546/2025 (SEI 124687289) ser complementada no valor de R\$ 190.463,74. A estimativa anterior era de R\$ 385.457,39. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a validação do valor atualizado com base na pesquisa de mercado para o uso de recursos do FUNCAP para o restauro das esculturas "O Menino e o Peixe" e "Chafariz dos Delfins". **EXTRAPAUTA: 28) PROCESSO: 6025.2025/0009425-1** - Interessado: Brena Bolonhese Farias. Assunto: Solicitação para instalação de posto policial da Polícia Militar do Estado de São Paulo, em área de 81m² (oitenta e um metros quadrados), delimitada dentro do passeio público e canteiros do Largo do Arouche. 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 autorização para a instalação de um posto policial no espaço público do Largo do Arouche, tombado pela Resolução nº 22/CONPRES/2016 e no qual estão inseridas luminárias ornamentais da Light protegidas pela Resolução nº 05/CONPRES/2022. O parecer técnico (SEI 126560009) faz uma descrição da*

intervenção e conclui Favoravelmente ao pedido, condicionando ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. No caso de remoção de algum exemplar arbóreo protegido e contido no canteiro selecionado para implantação da base comunitária da PM, sugerimos providenciar destinação e implantação desse exemplar em novo local; 2. Devido à proximidade da área selecionada para implantação da base comunitária da PM com o local onde está instalada a escultura "Amor Materno", e considerando a proteção atribuída ao Largo do Arouche e à escultura pelas resoluções de tombamento, recomendamos a proteção eficaz da escultura durante o período de construção da base comunitária, de modo a evitar possíveis danos. A chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 127410020) acompanha o parecer técnico, porém com o acréscimo de uma diretriz, a saber: 3. Encerrada a permissão de uso, o canteiro deverá ser entregue conforme sua configuração atual. O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 127613568) acompanha o encaminhamento da chefia do NIPP2. Assim, voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das três diretrizes mencionadas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Solicitação para instalação de posto policial no espaço público do Largo do Arouche, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES**: 1. Caso haja a necessidade de remoção de algum exemplar arbóreo protegido, providenciar destinação adequada, com o seu replantio em novo local; 2. No período de execução da instalação, proteger a escultura "Amor Materno", devido à sua proximidade, de modo a evitar danos; 3. Encerrada a permissão de uso, o canteiro deverá ser entregue conforme sua configuração atual/original. **EXTRAPAUTA: 30) PROCESSO: 6025.2024/0028816-0** – Interessado: Giovanna Gemignani Montessanyi Leal. Assunto: Pedido de restauro e construção nova. Endereço: Rua Alves Guimarães, nºs 734, 736, 744, 750, 754/760, 766, 768, 776 e 782, e à Rua Cardeal Arcoverde, nºs 493, 495, 505, 507, 515, 517, 525, 527 e 531/535 - Pinheiros. 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 restauro e construção nova para os imóveis situados à Rua Alves Guimarães, nºs 734-782, e à Rua Cardeal Arcoverde, nºs 493- 531/535 - Pinheiros, com parte tombada pela Resolução nº 03/CONPRES P/2024, parte considerada como área envoltória de proteção, no contexto do conjunto da Escadaria da Rua Alves Guimarães (Escadaria das Bailarinas), e parte sem incidência de proteção. O parecer técnico (SEI 128712731) faz uma descrição da intervenção, o empreendimento prevê a construção de edifício de uso misto (residencial e comercial), com 24 pavimentos mais barrilete, cobertura e antena nos lotes localizados na área envoltória, com fachada ativa e fruição pública voltada para a Rua Cardeal Arcoverde e para a escadaria. Para as casas tombadas em suas características externas, situadas à Rua Alves Guimarães, 734 e 736, estão previstas obras para reverter intervenções prévias que descaracterizaram as edificações, com demolição de anexos espúrios e recuperação de caixilhos e ornamentos da fachada frontal. Além de prever a demolição de paredes internas de modo a tornar a

planta livre e intervenções de acessibilidade junto ao passeio público. O parecer conclui Favoravelmente ao pedido, condicionando ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Apresentar Laudo de Vistoria, assinado por profissional habilitado, detalhando a condição antes e depois das obras de escavação e fundações, bem como garantindo a estabilidade do imóvel vizinho tombado (SQL nº 013.014.0082-3) e dos imóveis tombados que fazem parte do empreendimento (SQL's nºs 013.014.0039-4 e 013.014.0038-6); 2. Apresentar Relatório Fotográfico de Execução do Restauro; 3. Ao final das obras, apresentar manual de conservação dos imóveis tombados que fazem parte do empreendimento. O chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 129186597) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 131039436), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes mencionadas. É

dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro e construção nova nos imóveis situados na Rua Alves Guimarães, nºs. 734, 736, 744, 750, 754, 760, 766, 768 e 782 / Rua Cardeal Arcoverde nºs. 493, 495, 505, 507, 515, 525, 527, 531 e 535 - Pinheiros, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. Apresentar Laudo de Vistoria, assinado por profissional habilitado, detalhando a condição antes e depois das obras de escavação e fundações, bem como garantindo a estabilidade do imóvel vizinho tombado (SQL nº 013.014.0082-3) e dos imóveis tombados que fazem parte do empreendimento (SQL's nºs 013.014.0039-4 e 013.014.0038-6); 2. Apresentar Relatório Fotográfico de Execução do Restauro; 3. Ao final das obras, apresentar manual de conservação dos imóveis tombados que fazem parte do empreendimento.** O Presidente informa que o Conselheiro Levy chegará um pouco mais adiante e por isso a pauta seguirá a partir do item 4, em razão de sua relatoria. **4) PROCESSO: 6025.2020/0016288-6** - Interessado: Maria Isabel Rosado de Carvalho. Assunto: Tombamento definitivo do sobrado. Endereço: Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 - Consolação. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Arquiteta Nicole Macedo faz uma apresentação com imagens projetadas. Os Conselheiros fazem considerações sobre o assunto. O Conselheiro Daniel questiona se a resolução é compatível com o projeto aprovado previamente. A Arquiteta Nicole esclarece que não é vedado, é apenas necessário aprovar no conselho, o que já ocorreu no caso. O Diretor do DPH/DPP Ricardo Rosis faz alguns esclarecimentos sobre o caso em questão, evidenciando que não é necessário retirar esse artigo da minuta, por não vedar intervenções. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Cleiton e Sra. Célia Marcondes, representantes da APPIT e a SAMORCC, fazem uma manifestação ressaltando que aprovar o projeto antes da aprovação do processo de tombamento seria uma inversão no procedimento. O Presidente questiona ao Sr. Cleiton e Sra. Célia sobre a forma que se dirigem ao Conselho, sem credibilidade sobre a atribuição do colegiado e que é óbvio que o patrimônio deve ser preservado, pois buscam fazer um trabalho que pondere sobre outras

questões da cidade sem barrar o seu desenvolvimento. O Presidente solicita ao Sr. Cleiton e Sra. Célia que tragam propostas novas, com projetos, que serão acolhidos. O Dr. Marcelo Manhães, representante do interessado, faz sua manifestação informando que o proprietário tem outros dois imóveis na quadra, inclusive um imóvel que é tombado e que passará por um projeto de restauro. Explica sobre o projeto no imóvel que foi aprovado em outra reunião. O Sr. Samuel Kruchin faz uma apresentação, evidenciando alguns pontos em relação ao tombamento dos imóveis. Fala que a análise do DPH é muito genérica, em relação ao imóvel e ao bairro, que poderia ser dito a respeito de outras edificações, que a apresentação não trouxe elementos específicos. Que a proposta deve se ater somente às fachadas e não à volumetria. O Conselheiro Goulart questiona se o Sr. Kruchin é a favor ou não do tombamento. Os Conselheiros, interessados e Técnicos do DPH discutem sobre a minuta da resolução. A Sra. Maria Isabel Carvalho, interessada e moradora do bairro, pede a palavra e explica que elaborou, durante 5 anos, estudos de tombamento detalhados e alega que as intervenções que a construtora está fazendo na região está destruindo o bairro. O argumento foi negado pelos interessados da construtora. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata o presente de estudo de tombamento da antiga residência eclética localizada à Rua Visconde de Ouro Preto, nº 118 e 124, nº de contribuinte 010.013.0015-7, no bairro da Consolação, Subprefeitura da Sé. A proposta de Abertura de Processo de Tombamento foi endossada pela chefia do Núcleo de Identificação e Tombamento, pela Supervisão de Salvaguarda – atual Divisão de Preservação do e pela Diretoria do DPH (SEI 034182539), tendo sido apreciada pelo Conpresp em sua 719ª Reunião Ordinária, de 19 de outubro de 2020. A relatoria acompanhou a manifestação favorável da Supervisão de Salvaguarda e os demais conselheiros votaram, unanimemente, pela Abertura de Processo de Tombamento do sobrado eclético à Rua Visconde de Ouro Preto. Isto posto voto por endossar o tombamento definitivo do imóvel, e a minuta de resolução com o acréscimo do parágrafo único ao art.4º da resolução. Parágrafo único - Deverão ser respeitadas as decisões administrativas já proferidas por este Conselho, em especial, em relação ao processo 6025.2024/0035493-6. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Tombamento definitivo do sobrado situado na Rua Visconde de Ouro Preto, nºs 118 e 124 – Consolação, sendo gerada a **Resolução 12/CONPRES P/2025. 1) PROCESSO: 6025.2024/0005677-3** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Mancha de Casario Pascoal del Gaizo (Mancha D) e dos 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. Endereço: Imóveis nas regiões das ruas Arthur de Azevedo, Mateus Grou, dos Pinheiros, Dr. Virgílio de Carvalho Pinto, Estela Sezefreda. Relatores: Marília Barbour (DPH) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Coordenadora Mariana de Oliveira faz

uma apresentação com imagem projetada, esclarecendo que a fase atual não se trata do processo de tombamento definitivo, mas sim para esclarecimentos em casos específicos para prosseguimento do estudo. O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. O Dr. Fernando Escudeiro e do Dr. Francisco Gago, representantes do Sr. Alfredo Setubal, fazem uma manifestação a respeito do recurso administrativo interposto. 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 protocolo ao qual se atribuiu a denominação de “contestação”, manejada por Pró-Pinheiros, contra a Resolução nº 20/CONPRES P/2024, que arquivou parcialmente elementos integrantes da mancha D e Bens Individuais 18 a 20 da Resolução nº 11/CONPRES P/2023, relativa à APT de centenas de imóveis no bairro de Pinheiros. Submetido à apreciação da Assessoria Jurídica do Órgão, a solicitação mereceu o competente parecer SMC/AJ nº 130964623, que assim opinou: “No entanto, não há fundamento legal para apresentação de recurso contra o arquivamento da abertura de tombamento por deliberação do CONPRES P. Ora, o procedimento especial de tombamento no âmbito no município de São Paulo é regida pela Lei Municipal nº 10.032 de 1985 e alterações posteriores. Vejamos: Art. 15 - Efetiva-se o tombamento, objeto de Resolução do Conselho, por Ato do Secretário Municipal de Cultura, publicado no Diário Oficial do Município, do qual caberá, no prazo de quinze dias, contestação, junto ao CONPRES P, por qualquer pessoa física ou jurídica. (Redação dada pela Lei 10.236, de 16 de dezembro de 1986). Parágrafo Único - Examinadas as contestações pelo Conselho, este opinará pela manutenção ou não do tombamento. Em caso de manutenção, será a resolução homologada pelo Prefeito, e levada para inscrição no respectivo livro de tombo. (Redação dada pela Lei 10.236, de 16 de dezembro de 1986). Existe apenas a previsão de recurso (contestação) contra o tombamento após o ato do Sr. Secretário Municipal de Cultura e Economia Criativa, Contra o arquivamento do tombamento, que não se confunde com destombamento, o remédio jurídico será o pedido de nova abertura de tombamento por simples petição em novo processo. Ora não se pode aplicar subsidiariamente a Lei Municipal n.o 14.141 de 2006 para a criação de outro recurso com fulcro em seu artigo 36, não previsto no processo especial de tombamento, Examinemos. Art. 8o Distinguem-se os processos em: I - processos comuns; II - processos especiais. Art. 9o Os processos especiais são aqueles disciplinados por normas próprias distintas das aplicáveis nos processos comuns, aplicando-se-lhes subsidiariamente os demais preceitos desta lei. Parágrafo único. Enquadram-se, dentre outros, na categoria de especiais, os processos referentes às seguintes matérias: I - licenciamento ambiental, edíliocio, sanitário e urbanístico; II - licitação; III - disciplinar; IV - administrativo-tributário; V - tomada de contas; VI - tombamento. (...) Art. 36. Da publicação da decisão administrativa no D.O.M. caberá, no prazo de 15 (quinze) dias, um único recurso à autoridade imediatamente superior. § 1o Nenhum recurso terá efeito suspensivo, salvo nos casos expressamente*

previstos na legislação. § 2º A decisão proferida em grau de recurso e a decisão do Prefeito na hipótese do art. 17 encerram definitivamente a instância administrativa. Diante da competência exclusiva do CONPRES P para o tombamento o recurso não poderia ser julgado pela autoridade superior (secretário) que não pode tomba de forma definitiva um bem ou ainda mantê-lo em abertura de tombamento. Se houver ilegalidade a autoridade superior poderia apenas anular a deliberação do CONPRES P e não decidir o mérito do pedido. Se se pode cogitar de recurso com fulcro no artigo 36 e § § da Lei Municipal n.º 14.141 de 2006 não haveria efeito jamais suspensivo nos termos do § 1º do mesmo artigo 36. Opinamos que peça recursal denominada contestação face à Resolução n.º 20/CONPRES P/2024, que arquiva parcialmente elementos integrantes da mancha D e Bens Individuais 18 a 20 da resolução 11/CONPRES P/2023 (loteamento Vila Cerqueira César-121879617- não seja conhecida por falta de previsão legal. O pedido de efeito suspensivo não pode ser deferido por não estar previsto na Lei Municipal n.º 10.032 de 1985 nem na Lei Municipal n.º 14.141 de 2006, caso se admita o conhecimento do recurso.” Relembrou o ilustre dr. Fabio Dutra Peres, subscritor do supramencionado parecer, que há, em trâmite, pedido judicial de anulação da Resolução nº 20/CONPRES P/2024. Em adição, restou juntado ao feito pedido formulado por Alfredo Egydio Setubal aduzindo, em síntese, que é proprietário de imóveis localizados no entorno de bens excluídos do processo de tombamento pela resolução supracitada, correspondentes aos seguintes números de contribuintes: 015.011.0003-3, 015.011.0039-4, 015.011.0012-2, 015.011.0019-1, 015.011.0013-0, 015.011.0028-9, 015.011.0014-9, 015.011.0025-4, 015.011.0026-2 e 015.011.0055-6, os quais, segundo narra, ostentavam tipologia de uso comercial, encontrando-se, atualmente, demolidos, mediante autorizativo decorrente dos correspondentes alvarás. Requer, nesse sentido, a exclusão dos supramencionados imóveis da resolução de APT. A matéria mereceu tratamento no mesmo parecer da d. AJ, que assim se pronunciou, in verbis: “Tratando-se do requerimento 121945128 mantemos na íntegra nosso anterior parecer 120437950. Os documentos juntados demonstram a existência de alvarás de execução de demolição e emissão de certificados de conclusão das demolições para os imóveis contribuintes 015.011.0003-3, 015.011.0013-0, 015.011.00191 e 015.011.0028-9, antes da vigência da Resolução nº 11/CONPRES P/2023, publicada no DOC de 05/10/2023, caso em que não pode haver aplicação de multas pela Lei Municipal nº10.032 de 1985. Não foram juntados os alvarás de aprovação e execução de demolição para as demais edificações demolidas.” Remanesceu, por fim, dúvida suscitada pela área técnica do DPH acerca do tratamento a ser dispensado aos imóveis de uso misto, não abrangidos pelo voto que ensejou a edição da Resolução nº 20/CONPRES P/2024. Após tal sucessão de fatos, vieram os autos conclusos à Relatoria preventa. É uma síntese do necessário. Relativamente à petição da lavra de Pró-Pinheiros, nosso voto acompanha integralmente a manifestação opinativa exarada pela d. Assessoria Jurídica, por seu não conhecimento. Quanto ao segundo pedido,

assinala a d. AJ que não constam dos autos alvarás de demolição, relativos a todas as edificações listadas pelo interessado, mas apenas de algumas, circunstância que, em tese, indicaria infração aos termos da APT disciplinada pela Resolução nº 11/CONPRESP/2023. De rigor, nesse sentido, a apuração deste particular, com retorno dos autos ao DPH para notificação ao interessado, sem prejuízo de que este compareça, espontaneamente, ao órgão, para sanar, se sanável, o quanto apontado pela d. AJ. Quanto aos imóveis demolidos com alvará concedido anteriormente à APT, por certo que não devem integrar a Resolução que disciplinou o processo de tombamento para os imóveis remanescentes. Por fim, quanto ao tratamento a ser dispensado aos imóveis de uso misto – apenas 2 (dois) – no âmbito específico da extensão da Resolução nº 20/CONPRESP/2024, sobre o qual haveria omissão do voto que ensejou sua elaboração, opinamos por sua exclusão do rol de bens em processo de tombamento, sob os mesmos fundamentos que justificaram a exclusão dos imóveis de uso comercial, cuja destinação contemporânea não se coaduna com os usos ancestrais observados na Mancha D. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão: Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo: 7(sete) votos acompanhando o relator e 2(duas) abstenções do IAB e da OAB, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** ao Recurso interposto e (ii) **FAVORAVELMENTE** ao pedido de exclusão dos imóveis de uso misto e dos imóveis demolidos que apresentaram alvará de demolição, sendo gerada a **Resolução 13/CONPRESP/2025.**

3) PROCESSO: 6025.2021/0011945-1 - Interessado: Ana Leonor Sala Alonso. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT para alguns imóveis isolados na região conhecida como Mirante de Santana. Endereço: Rua Pero Leme, s/nº - Jardim São Paulo. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. O Arquiteto Marcelo Leite faz uma apresentação com imagens projetadas. O Conselheiro Rodrigo esclarece que não houve nenhuma mudança expressa no local pelo Plano Diretor, que houve uma proposta. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Edmundo Wallace Lucas e a Sra. Ana Leonor Sala Alonso, representantes do INMET, explicam sobre a história e relevância da estação meteorológica de Santana. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler o parecer conjunto com a Conselheira Marília. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de pedido de abertura de processo de tombamento (APT) relativo a imóveis localizados na região denominada “Mirante de Santana”, na zona norte da capital paulista. O pedido indica a existência de uma área já protegida, nos termos do que dispõe a Lei Municipal nº 7.662/1971, que “disciplina construções em área situada no 8º Subdistrito – Santana, e dá outras providências”. Nada obstante, requerem a este órgão preservacionista a “rígida aplicação” do referido diploma legal, ante o processo de transformação urbana no entorno da região. Juntam, para amparar sua pretensão, abaixo-assinado contendo 1.234 assinaturas, além de Nota Técnica da lavra de*

Marcelo Schneider, meteorologista e coordenador do 7º Distrito de Meteorologia do Instituto Nacional de Meteorologia (INMET), indicando que a “a área no do entorno e proximidades da estação meteorológica e da Praça Vaz Guaçu conhecida como Mirante de Santana deve permanecer livre de obstáculos que possam eventualmente bloquear parcial ou integralmente os raios solares e a ação dos ventos e consequentemente o balanço de energia local”. Sob a denominação de “Coletivo Salve o Mirante de Santana”, veio aos autos solicitação de APT pleiteando a ampliação da área prevista na lei supramencionada. Expressam preocupação com o processo de verticalização do bairro e juntam dissertação de mestrado, de autoria de Wesley Alves Messias, defendida junto à Faculdade de Filosofia, Letras e Ciências Humanas da Universidade de São Paulo (FFLCH-USP), Área de Concentração Geografia Humana, intitulada “Cidade estilhaçada: fragmentação espacial e vida cotidiana no bairro Jardim São Paulo”, sob a orientação da profa. dra. Amélia Luisa Damiani. O feito tramitou nas áreas técnicas do DPH, tendo havido divergência entre as manifestações de seus recursos humanos. Para o arquiteto Marcelo Leite, do Núcleo de Identificação e Tombamento, a hipótese é de proteção de um conjunto ambiental e paisagístico, bem como de um espaço com valor afetivo, comportando APT para os seguintes elementos: I) A edificação conhecida como Mirante de Santana e a Praça Vaz Guaçu, onde está implantada, correspondente ao contribuinte fiscal nº 069.207.0001-8 da Secretaria Municipal da Fazenda; II) As Quadras Públicas identificadas como QP.069.001 e QP.069.004, bem como as Quadras identificadas como “Outros” QE.069.001, QE.069.002, QE.069.003 e QE.069.004, dentro do perímetro indicado no mapa da fig. 32; III) O atual traçado urbano, compreendendo leito carroçável e passeio; IV) A morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si um padrão volumétrico. Após complementação de estudos solicitada pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP, o subscritor assim detalhou os elementos que entende merecedores de especial proteção: Os imóveis indicados nos processos anexados 6025.2024/0014359-5, 6025.2024/0022808-6, 6025.2024/0022811-6, 6025.2024/0022814-0, 6025.2024/0023292-0, 6025.2024/0039132-7, 6025.2024/0039133-5, 6025.2024/0039134-3 e 6025.2024/0039135-1, citados nas páginas 3, 4, 7, 8, 9 e 10 do Parecer, seriam elementos integrantes do item IV - “morfologia do conjunto edificado que apresenta entre si um padrão volumétrico” apresentado na página 30 do Parecer, que descreve os constituintes do Conjunto Ambiental e Paisagístico dos Bairros Vila Siciliano e Jardim São Paulo. Para o imóvel indicado no processo anexoado 6025.2024/0039131-9, correspondente ao Centro Esportivo Alfredo Inácio Trindade, localizado à Rua Viri nº 425 e citado na página 8 do Parecer, além de seu valor enquanto elemento integrante de uma paisagem cultural urbana, juntos a outros no perímetro proposto para estudo, e não um valor arquitetônico e individual, o mesmo integraria o item II - “Quadras Públicas identificadas como QP.069.001 e QP.069.004, bem como as Quadras identificadas como “Outros” QE.069.001, QE.069.002, QE.069.003 e QE.069.004, dentro do perímetro indicado no mapa

da fig. 32" do Parecer, locais onde há uma preocupação com a preservação da área verde existente. Para o imóvel indicado no processo anexado 6025.2024/0037605-0, localizado à Rua Guajurus nº 199 e citado na página 8 do Parecer, constatamos sua demolição na vistoria realizada em 09/05/2025, de modo que a análise deste pedido de APT se encontra prejudicada. Para os imóveis indicados nos processos anexados 6025.2024/0023074-9, 6025.2024/0023076-5, 6025.2024/0023078-1, 6025.2024/0023082-0, 6025.2024/0023086-2 e 6025.2024/0023089-7, citados nas páginas 5, 6, 7 e 10 do Parecer, após a análise realizada concluiu-se que, além de não possuírem um valor arquitetônico e individual que justificasse uma APT isolada para esses casos, tais imóveis também não integrariam o Conjunto Ambiental e Paisagístico dos Bairros Vila Siciliano e Jardim São Paulo proposto para APT nos Documentos SEI 125587958, 125590732 e 125591307". Houve, portanto, uma redução no rol de imóveis anteriormente elencados. Conclusos ao DPP, a matéria mereceu a manifestação distinta, da lavra do arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, o qual opinou no sentido de que a: a APT fique restrita ao lote no qual está inserido o Mirante de Santana, por s.m.j. considerar que o entendimento como Conjunto Ambiental e Paisagístico dos Bairros Vila Siciliano e Jardim São Paulo, nos moldes propostos na minuta de resolução (SEI 125590732 e 125591307), tem características de área envoltória de proteção, a qual deverá ser estabelecida posteriormente, quando do eventual tombamento definitivo. Com relação aos demais pedidos, de autoria de Paulo Henrique Fernandes da Silva Filho, objeto dos processos nºs 6025.2024/0014359-5, 6025.2024/0022808-6, 6025.2024/0022811-6, 6025.2024/0022814-0, 6025.2024/0023074-9, 6025.2024/0023076-5, 6025.2024/0023078-1, 6025.2024/0023082-0, 6025.2024/0023086-2, 6025.2024/0023089-7, 6025.2024/0023292-0, 6025.2024/0037605-0, 6025.2024/0039131-9, 6025.2024/0039132-7, 6025.2024/0039133-5, 6025.2024/0039134-3 e 6025.2024/0039135-1, todos anexados ao presente, indicamos que o imóvel referente ao processo nº 6025.2024/0037605-0 foi demolido, de modo que o pedido deve ser considerado prejudicado, e que, com relação aos demais imóveis, acompanhamos a manifestação técnica do DPH-NIT (SEI 126608841), no sentido de que s.m.j. não possuem "valor arquitetônico e individual", motivo pelo qual manifestamo-nos contrariamente à APT. Tal manifestação foi, ao final, endossada pela coordenadora do DPH, dd. Conselheira Marília Alves Barbour. Ato contínuo, o feito foi encaminhado a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Preliminarmente, imperioso assentar que refoge à competência deste E. CONPRES P o papel de fiscalizar o cumprimento da Lei Municipal nº 7.662/1971, que não cometeu a este órgão preservacionista qualquer incumbência de natureza cogente nesse sentido. A lei, aliás, já determina proteção relevante à região, em prestígio ao papel desempenhado pelo Mirante de Santana como equipamento de pesquisa e análise meteorológica, e tal circunstância não é infirmada nem pela Nota Técnica do INMET, que não aponta sua insuficiência, nem pela documentação juntada pela Interessada para

*instrução do pedido de APT. Nossa posição, nesse sentido, acompanha a manifestação técnica da lavra do arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, no sentido de abertura de processo de tombamento para o lote em que está inserido o Mirante de Santana, com determinação, na instrução do processo, que sejam procedidos estudos relativos à possibilidade de enquadramento dos demais bens – que se encontram fora da APT – nos termos propostos, como área envoltória. E nesse sentido, como a hipótese de instituição de área envoltória integrará o estudo de tombamento do mirante, indispensável que se adote, por congruência, a mesma sistemática aplicada no processo precedente de solicitação de ampliação da área envoltória do Núcleo Histórico da Freguesia do Ó, tombado pela Resolução nº 46/CONPRESP/1992, ainda em curso neste E. CONPRESP, a saber: a determinação de que, após a instrução pela área técnica do DPH relativamente à matéria de interesse histórico, paisagístico e ambiental, se oficie à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e a SP-Urbanismo, para que apresentem estudos conclusivos acerca do impacto dessa área envoltória (se adotada) na efetividade dos instrumentos da política urbana definidos no Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo e na correspondente Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. 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** a Abertura de Processo de Tombamento - APT para alguns imóveis isolados na região conhecida como Mirante de Santana - Rua Pero Leme, s/nº - Jardim São Paulo, sendo gerada a **Resolução 14/CONPRESP/2025**, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ**: *Que sejam procedidos estudos relativos à possibilidade de enquadramento dos demais bens – que se encontram fora da APT – nos termos propostos, como área envoltória. E nesse sentido, como a hipótese de instituição de área envoltória integrará o estudo de tombamento do mirante, indispensável que se adote, por congruência, a mesma sistemática aplicada no processo precedente de solicitação de ampliação da área envoltória do Núcleo Histórico da Freguesia do Ó, tombado pela Resolução nº 46/CONPRESP/1992, ainda em curso neste E. CONPRESP, a saber: a determinação de que, após a instrução pela área técnica do DPH relativamente à matéria de interesse histórico, paisagístico e ambiental, se oficie à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento e à SP-Urbanismo, para que apresentem estudos conclusivos acerca do impacto dessa área envoltória (se adotada) na efetividade dos instrumentos da política urbana definidos no Plano Diretor Estratégico da cidade de São Paulo e na correspondente Lei de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo.* **14) PROCESSO: 6025.2023/0017940-7** - Interessado: Nicole de Souza Smisek. Assunto: Atendimento de diligência - Pedido de autorização para a realização de obras e serviços de manutenção da unidade correspondente ao restaurante - 1º andar do Edifício Eiffel. Endereço: Praça da República, nºs 177 e 199 - República. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Ulysses Cabral Giordano, representante da parte interessada,*

faz sua manifestação sobre o assunto. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata o presente de análise de retorno do interessado a diligência originada na 787ª Reunião Extraordinária do Conpresp para complementação de projeto, nos termos definidos pela então conselheira do IABsp, Stela Da Salt, para complementação de documentação relativa ao projeto de manutenção em sistema de drenagem e recomposição de caixilhos em bem tombado, o Edifício Eiffel, tombado no conjunto da área do Vale do Anhangabaú pela Resolução nº 37/CONPRES P/1992, em área externa localizada na segunda sobreloja da edificação. Apesar de não ter atendido na íntegra todas as recomendações exaradas na reunião supracitada, o projeto atende as diretrizes da Resolução 54/CONPRES P/2018, com informações suficientemente embasadas em material gráfico, laudos e memoriais que permitem analisar e aferir que as obras indicadas estão de acordo com os princípios da preservação, bem como, com o nível de preservação da edificação. Isto posto, com base na manifestação favorável de DPH/NIPP1, voto FAVORAVELMENTE a aprovação das obras de manutenção a serem realizadas na sobreloja do Ed. Eiffel. 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 e serviços de manutenção da unidade correspondente ao restaurante - 1º andar do Edifício Eiffel, situado na Praça da República, nºs 177 e 199 – República. **2) PROCESSO: 6025.2025/0004219-7** - Interessado: DPH/Núcleo de Identificação e Tombamento. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT do imóvel conhecido como Campo dos Engenheiros. Endereço: Avenida Mutinga, nº 12 - Pirituba. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Socióloga Fátima Antunes faz uma apresentação com imagens projetadas. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, em síntese, cuida-se de demanda para instauração de processo de tombamento de propriedade da União, abrangendo 21.986,36 m², localizada nas proximidades da infraestrutura ferroviária sob operação da Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM), adjacente à Estação Pirituba e à Avenida Raimundo Pereira de Magalhães. A solicitação foi formalizada pela Deputada Estadual Leci Brandão da Silva mediante Ofício nº 0161/2016, datado de 5 de abril de 2017, atendendo a reivindicações da comunidade local. A mobilização decorreu da iminente ameaça de transformação da área em depósito de materiais ferroviários da CPTM, situação que desencadeou amplo movimento de discussão sobre a manutenção do uso esportivo por agremiações de futebol de várzea regionais e sobre a necessidade de reconhecimento oficial de seu valor patrimonial. O terreno em questão (inscrição municipal 125.020.0047-4) abriga as instalações do Grêmio Esportivo e Recreativo Associação dos Engenheiros da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí (GER-AEEFSJ), denominação que originou a alcunha "Campo dos Engenheiros". Registros documentais comprovam que a*

área já desempenhava função recreativa e esportiva amadora desde 1928, configurando quase um século de continuidade funcional. A relevância da questão alcançou a esfera federal e o Ministério Público Federal, instaurou dois Inquéritos Cíveis distintos: o primeiro (nº 1.34.001.000149/2016-11), iniciado em 2016, para investigar possíveis irregularidades na destinação do bem público federal; o segundo (nº 1.34.001.001107/2019-40), deflagrado em 2019, especificamente voltado à análise da viabilidade de patrimonialização do Campo dos Engenheiros. A instrução processual contempla parecer técnico elaborado pela equipe especializada do Núcleo de Identificação e Tombamento do DPH, que desenvolveu investigação histórica abrangente sobre o sítio, evidenciando sua significância cultural e patrimonial para a metrópole paulistana. Significância histórica e cultural do campo dos engenheiros. As Raízes Ferroviárias e a Influência Britânica: A trajetória histórica do Campo dos Engenheiros encontra-se indissociavelmente vinculada ao desenvolvimento da malha ferroviária paulista e à influência da comunidade britânica na formação urbana de São Paulo. O território onde se estabelece o campo integrava originalmente a extensa Fazenda Anastácio, cujas divisas se estendiam desde a margem do rio Tietê até as cercanias do Pico do Jaraguá. A construção da linha férrea da São Paulo Railway Company (SPR), empreendimento britânico executado entre 1862 e 1867 para conectar Jundiaí ao Porto de Santos, provocou a fragmentação da Fazenda Anastácio em duas porções distintas. A São Paulo Railway Company, conhecida popularmente como "A Inglesa", representou um marco na consolidação do capitalismo em São Paulo, sendo considerada uma das ferrovias mais lucrativas do mundo em seu período áureo (TEIXEIRA, P. P. A ferrovia "The São Paulo Railway". Anuario del Centro de Estudios Históricos, 2003. Disponível em: <https://revistas.unc.edu.ar/index.php/anuarioceh/article/view/23291>), transformando radicalmente a economia cafeeira e a estrutura urbana paulistana. A Estação Pirituba, inaugurada em 1885, teve sua implantação planejada para otimizar o escoamento da produção cafeeira da Fazenda Anastácio, fator que determinou as características singulares do processo de urbanização de Pirituba. Em terreno adjacente à Estação Pirituba, pertencente à SPR, o São Paulo Athletic Club (SPAC) estabeleceu sua sede esportiva em 1928, aproveitando-se dos vínculos consolidados pela comunidade britânica paulistana. A presença do SPAC em Pirituba foi tão expressiva que o terreno contíguo à estação ferroviária passou a ser reconhecido como "Campo dos Ingleses", denominação que perdurou por décadas e evidencia a importância deste espaço para a comunidade britânica de São Paulo. A influência dos Esportes Britânicos. A inauguração oficial do campo esportivo do SPAC em Pirituba ocorreu em 12 de outubro de 1928, com uma partida de críquete congregando atletas de São Paulo, Rio de Janeiro e Santos. O periódico O Estado de S. Paulo registrou o evento, destacando que o campo havia sido construído por engenheiros da companhia ferroviária inglesa (SPR) especificamente para a prática esportiva de seus compatriotas, demonstrando o investimento da empresa na manutenção das tradições culturais britânicas. Durante a primeira década de funcionamento do SPAC em

Pirituba, o críquete constituía a modalidade esportiva que concentrava a atenção dos associados. Mesmo após a chegada de Charles Miller da Inglaterra em 1894 – também associado do SPAC e reconhecido por sua militância em favor do desenvolvimento do futebol em São Paulo –, os britânicos do SPAC incorporaram a nova modalidade sem abandonar o críquete, evidenciando a importância desta prática para a manutenção da identidade cultural. O críquete, esporte de origem medieval do sul da Inglaterra que se desenvolveu como prática da nobreza no século XVII, chegou ao Brasil em meados do século XIX através de cidadãos britânicos e seus descendentes (Críquete – Wikipédia, a enciclopédia livre. Disponível em: <https://pt.wikipedia.org/wiki/Cr%C3%ADquete>). Foi em São Paulo que o esporte conquistou maior número de adeptos e recebeu impulso decisivo, a partir da fundação do SPAC em 1888 (MELO, V. A.; GOMES, E. S. Os britânicos e os clubes de cricket na São Paulo do século XIX (anos 1870-1890). Revista de História (São Paulo), 2019. Disponível em: <https://www.scielo.br/j/rh/a/Zz3wgCydB5nDM8LGj3zdQ5K/?format=html>). O campo de Pirituba consolidou-se como um dos principais centros de prática desta modalidade, atraindo competidores de diferentes Estados e até mesmo do exterior. A Consolidação do Rúgbi e sua Projeção Nacional. Em 1946, a SPR foi encampada pela uniao e passou a denominar-se Estrada de Ferro Santos-Jundiaí (EFSJ). Para o SPAC, esta transformação significava incerteza quanto à continuidade da utilização do Campo dos Ingleses. Paradoxalmente, foi precisamente no período subsequente à encampação que o rúgbi experimentou notável desenvolvimento no campo de Pirituba. O rúgbi iniciou sua prática no Brasil contemporaneamente ao futebol, na última década do século XIX. Durante a Segunda Guerra Mundial, os torneios foram suspensos. A modalidade foi oficialmente retomada no país em 1947, no campo de Pirituba, com partida entre os selecionados do Rio de Janeiro e de São Paulo, vencida pelos cariocas (MELO, V. A.; GONÇALVES, M. C. À sombra do futebol: experiências com o rugby nas duas primeiras décadas do século XX. Movimento, 2019. (Disponível em: <https://www.scielo.br /j/mov/a/zDQjsbBXTfZkngbSbtFdsZH/?lang=pt>). Este evento marca simbolicamente o renascimento do rúgbi brasileiro no pós-guerra. Edições do periódico A Gazeta Esportiva dos anos 1950 documentam diversas partidas de rúgbi realizadas no Campo dos Ingleses, incluindo confrontos internacionais contra equipes do Uruguai, Argentina e Chile. Em 1958, A Gazeta Esportiva anunciou que o "campo de rugby em Pirituba" sediaria os jogos da temporada de rúgbi em São Paulo, constituindo-se, efetivamente, em sua sede oficial. A Democratização através do Futebol de Várzea. No final de 1958, o SPAC transferiu suas atividades para sede definitiva nas proximidades da represa do Guarapiranga, em Santo Amaro. A partir deste momento, o campo passou a ser utilizado pelo Grêmio Esportivo e Recreativo Associação dos Engenheiros da Estrada de Ferro Santos-Jundiaí, preservando a tradição esportiva do local. Esta transição representa fenômeno emblemático da democratização do esporte em São Paulo. O campo testemunhou desde as práticas esportivas britânicas elitizadas (críquete e rúgbi) até o futebol de várzea, modalidade que

se tornou expressão fundamental da cultura popular brasileira. Esta transformação espelha processos mais amplos de mudança social e cultural da metrópole ao longo do século XX, refletindo a gradual nacionalização e popularização das práticas esportivas. Fundamentação jurídica e análise patrimonial. O Campo dos Engenheiros configura-se como área dotada de significância histórica, cultural e paisagística, constituindo importante testemunho da evolução urbana e social de São Paulo. A análise dos valores patrimoniais presentes no sítio revela múltiplas dimensões de interesse para a preservação. Identificação dos Valores Patrimoniais. Valor Histórico. O Campo dos Engenheiros constitui testemunho material da presença britânica em São Paulo e do desenvolvimento ferroviário da cidade. Sua utilização ininterrupta desde 1928 para práticas esportivas representa um dos raros exemplos de continuidade funcional de espaços destinados ao lazer e ao esporte na metrópole paulistana, onde a pressão do desenvolvimento urbano frequentemente suprime áreas de valor histórico. A área documenta de forma excepcional a evolução dos esportes em São Paulo, desde as práticas britânicas elitizadas (críquete e rúgbi) até o futebol de várzea, modalidade que se tornou expressão da cultura popular urbana. Esta transição não representa meramente mudança de modalidades esportivas, mas reflete transformações sociais e culturais mais amplas da cidade ao longo do século XX, incluindo processos de democratização social e nacionalização cultural. Valor Cultural. O campo representa marco fundamental na história do esporte brasileiro, tendo sido palco da retomada oficial do rúgbi no país em 1947 e sede de diversos campeonatos e jogos internacionais nas décadas de 1950 e 1960. A continuidade de sua utilização por diferentes gerações de praticantes esportivos criou vínculos afetivos e identitários profundos com a comunidade local, configurando-se como lugar de memória coletiva e referência cultural para os moradores de Pirituba e região. Esta dimensão afetiva constitui elemento fundamental para a compreensão do valor cultural do bem. Valor Paisagístico e Urbanístico. Situado nas proximidades da linha férrea, adjacente à Estação Pirituba, o campo integra paisagem urbana, onde se articulam elementos da infraestrutura ferroviária e equipamentos esportivos. Esta configuração espacial constitui testemunho da forma peculiar de urbanização dos subúrbios paulistanos no início do século XX, quando a ferrovia estruturava o desenvolvimento territorial. A configuração atual do campo preserva características morfológicas que remetem ao período de sua criação, mantendo a relação espacial com a infraestrutura ferroviária que determinou sua origem e desenvolvimento. Esta relação espacial constitui elemento fundamental para a compreensão da lógica de ocupação territorial do período. Ameaças à Integridade Patrimonial. O risco iminente de conversão da área em depósito de materiais da CPTM representa ameaça concreta e urgente à preservação deste patrimônio cultural. A perda deste espaço significaria não apenas a destruição de importante testemunho histórico, mas também a supressão de equipamento esportivo fundamental para a comunidade local, rompendo vínculos centenários entre o lugar e sua função social. A

mobilização da comunidade e a intervenção do Ministério Público Federal demonstram inequivocamente o reconhecimento social da importância deste bem cultural e a legitimidade da demanda por sua proteção legal. Esta mobilização evidencia que o valor patrimonial do campo não se restringe a aspectos técnicos, mas encontra respaldo na percepção social de sua importância. Enquadramento legal a análise dos valores patrimoniais identificados no campo dos engenheiros evidencia o atendimento aos critérios estabelecidos pela legislação de preservação para a instauração de processo de tombamento. O bem apresenta características singulares do ponto de vista da morfologia urbana e preserva modos de ocupação e fruição do espaço urbano que constituem importante testemunho do desenvolvimento da cidade de São Paulo. O campo possui valor afetivo reconhecido pela comunidade, com dimensões de fruição cotidiana, estratificados na paisagem paulistana e nos modos de organização do espaço urbano. Estes elementos configuram conjunto de atributos que portadores de referência à identidade, à ação, à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira e justificam plenamente a proteção legal através do tombamento, em consonância ao disposto no art. 215, § 1º e art. 216, II da CF/88 e 192, II e 193 II da Lei Orgânica do Município de São Paulo.

Fundamentação da Decisão. O Campo dos Engenheiros representa testemunho história do esporte em São Paulo e da presença da comunidade britânica na cidade. Sua utilização ininterrupta desde 1928 para práticas esportivas configura continuidade funcional excepcional na metrópole paulistana, onde a pressão imobiliária e as transformações urbanas frequentemente suprimem espaços de valor histórico e cultural. A evolução dos esportes praticados no local – do críquete e rúgbi britânicos ao futebol de várzea – espelha as transformações sociais e culturais da cidade ao longo do século XX. Esta transição não representa apenas mudança de modalidades esportivas, mas reflete processos mais amplos de democratização do esporte e de formação da cultura popular urbana, constituindo narrativa material das transformações sociais paulistanas. A importância do campo transcende significativamente o âmbito local, projetando-se no cenário nacional como marco da história do rúgbi brasileiro e espaço de realização de competições internacionais. Sua perda representaria lacuna irreparável na memória esportiva do país e em parte da documentação material da presença britânica no Brasil. A preservação do Campo dos Engenheiros atende ao interesse público sob múltiplas perspectivas convergentes. Do ponto de vista cultural, garante a proteção de bem que documenta período fundamental da história paulistana. Do ponto de vista social, mantém equipamento esportivo essencial para a comunidade local. Do ponto de vista urbanístico, preserva configuração espacial singular que testemunha formas históricas de ocupação territorial. A mobilização da comunidade local e a intervenção do Ministério Público Federal demonstram inequivocamente o reconhecimento social da importância deste bem e a legitimidade da demanda por sua proteção. O tombamento atenderia, assim, a anseio legítimo da sociedade pela preservação de sua memória e patrimônio, cumprindo função social fundamental da política de preservação.

VOTO: Diante do exposto, esta relatoria manifesta-se favorável à abertura de processo de tombamento do Campo dos Engenheiros, localizado na Avenida Mutinga nº 12, Distrito de Pirituba. Diretrizes: Recomenda-se que, durante o aprofundamento dos estudos para o tombamento definitivo, sejam desenvolvidas análises específicas sobre a presença ou não dos seguintes valores patrimoniais, sem prejuízo de outros, caso houver:

*Valores Paisagísticos: análise da inserção do campo na paisagem urbana de Pirituba, considerando sua relação com a infraestrutura ferroviária, o tecido urbano circundante e os elementos naturais remanescentes, bem como a percepção visual do conjunto desde diferentes pontos de observação. Valores Estéticos: estudo das características formais e compositivas do espaço, incluindo a configuração dos campos esportivos, as edificações de apoio, os elementos de cercamento e a vegetação, analisando sua contribuição para a qualidade estética da paisagem urbana. Valores Históricos: aprofundamento da pesquisa documental sobre a utilização do campo ao longo de sua história, incluindo levantamento de fontes primárias, depoimentos orais de usuários antigos e documentação fotográfica histórica que permita compreender as transformações ocorridas. Valores Simbólicos: investigação sobre o significado do campo para diferentes grupos sociais, incluindo a comunidade britânica, os ferroviários, os praticantes de esportes e a comunidade local, analisando como estes significados se transformaram ao longo do tempo. Valores de Uso: análise das formas de apropriação e utilização do espaço pela comunidade, incluindo práticas esportivas, eventos sociais e outras atividades, considerando tanto os usos históricos quanto os contemporâneos. Valores Sociais: estudo do papel do campo na vida comunitária de Pirituba, sua contribuição para a coesão social, a formação de identidades locais e a manutenção de práticas culturais tradicionais. Caso o estudo conclua pelo tombamento definitivo, indicar a Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC) mais adequada, conforme o Plano Diretor, para análise pelo CONPRES P e menção na Resolução de Tombamento. Recomenda-se a avaliação criteriosa das diferentes categorias de ZEPEC disponíveis, considerando as características específicas do bem e os objetivos de preservação identificados. Após deliberação, será necessária a comunicação aos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, garantindo a integração da preservação com as políticas de desenvolvimento territorial. Esta articulação é fundamental para assegurar que a proteção do patrimônio seja compatibilizada com as diretrizes de desenvolvimento urbano da região. Isto posto, recomenda-se a aprovação da Abertura de Processo de Tombamento do Campo dos Engenheiros, com a consequente elaboração de minuta de resolução nos termos apresentados pelo órgão técnico que estabeleça as diretrizes adequadas para sua preservação e uso, garantindo a continuidade de sua função social e cultural. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Abertura de Processo de Tombamento - APT do imóvel conhecido como Campo dos Engenheiros, situado na Avenida Mutinga, nº 12 – Pirituba, sendo gerada a **Resolução 15/CONPRES P/2025**, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1.***

Recomenda-se que, durante o aprofundamento dos estudos para o tombamento definitivo, sejam desenvolvidas análises específicas sobre a presença ou não dos seguintes valores patrimoniais, sem prejuízo de outros, caso houver:

2. Valores Paisagísticos: análise da inserção do campo na paisagem urbana de Pirituba, considerando sua relação com a infraestrutura ferroviária, o tecido urbano circundante e os elementos naturais remanescentes, bem como a percepção visual do conjunto desde diferentes pontos de observação.

3. Valores Estéticos: estudo das características formais e compositivas do espaço, incluindo a configuração dos campos esportivos, as edificações de apoio, os elementos de cercamento e a vegetação, analisando sua contribuição para a qualidade estética da paisagem urbana.

4. Valores Históricos: aprofundamento da pesquisa documental sobre a utilização do campo ao longo de sua história, incluindo levantamento de fontes primárias, depoimentos orais de usuários antigos e documentação fotográfica histórica que permita compreender as transformações ocorridas.

5. Valores Simbólicos: investigação sobre o significado do campo para diferentes grupos sociais, incluindo a comunidade britânica, os ferroviários, os praticantes de esportes e a comunidade local, analisando como estes significados se transformaram ao longo do tempo.

6. Valores de Uso: análise das formas de apropriação e utilização do espaço pela comunidade, incluindo práticas esportivas, eventos sociais e outras atividades, considerando tanto os usos históricos quanto os contemporâneos.

7. Valores Sociais: estudo do papel do campo na vida comunitária de Pirituba, sua contribuição para a coesão social, a formação de identidades locais e a manutenção de práticas culturais tradicionais.

8. Caso o estudo conclua pelo tombamento definitivo, indicar a Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC) mais adequada, conforme o Plano Diretor, para análise pelo CONPRES e menção na Resolução de Tombamento. *Recomenda-se a avaliação criteriosa das diferentes categorias de ZEPEC disponíveis, considerando as características específicas do bem e os objetivos de preservação identificados.*

9. Após deliberação, será necessária a comunicação aos órgãos responsáveis pelo planejamento urbano, garantindo a integração da preservação com as políticas de desenvolvimento territorial. Esta articulação é fundamental para assegurar que a proteção do patrimônio seja compatibilizada com as diretrizes de desenvolvimento urbano da região.

5) PROCESSO: 2006-0.267.971-7 - Interessado: Cintia Ema Padovan. Assunto: Tombamento de Vila. Endereço: Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nºs. 275, 281 e 289 - Casas 1 a 07 - Vila Mariana. Relatores: Marília Barbour (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que informa que fará a leitura conjunta **dos itens 6, 7 e 8**, por serem assuntos correlatos. **Síntese:** Trata-se de conjunto de processos (PA 2014-0.067.245-3, PA 2014.0078.965-2 e SEI 6025.2019/0026706-6 que analisaram diferentes projetos de diferentes autores elaborados pelo Grupo Silvio Santos para uso e ocupação de imóveis situados nas ruas Santo Amaro 554, Rua

da Abolição 431 e rua Jaceguai 530, situados no bairro da Bela Vista e vizinhos ao Teatro Oficina. Os debates se desenvolveram ao longo dos anos, com manifestações do Ministério Público do Estado de São Paulo, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, CONPRES P e CONDEPHAAT. Parecer favorável ao empreendimento, emitido pelo CONPRES P, foi questionado pelo Ministério Público e o caso não é considerado “transitado em julgado”. Em 22 de janeiro de 2024 a coordenadoria do DPH enviou o processo à secretaria executiva do CONPRES P solicitando que o Conselho mantivesse esse e outros processos em custódia até o desfecho do caso. Em 14 de outubro de 2024 o CONPRES P é informado pelo procurador do município, Fábio Dutra Peres, nos seguintes termos: “conforme certidões em anexo das matrículas 188.450, 118.451 e 188.452 do 4º Cartório de Registro de Imóveis, os três terrenos situados na Rua Santo Amaro, Rua da Abolição e rua Jaceguai na Bela Vista já foram alienados em desapropriação amigável para a Prefeitura do Município de São Paulo para constituírem o Parque Bixiga. Existem processos no CONPRES P referentes a pedidos de construção nestes imóveis pela antiga proprietária que. S.m.j. devem ser julgados prejudicados pelo plenário do CONPRES P com os processos arquivados.” (fls. 498 do PA 2014-0.067.245-3). Concordando com a manifestação do Sr. Procurador, e conforme relato feito por ocasião da 826ª RO em 18/08/2025, entendo que este caso não há que prosperar votando pelo encerramento e arquivamento do SEI 6025.2019/0026706-6 e dos processos PA 2014-0.067.245-3/PA 2014.0078.965-2. **6) PROCESSO: 6025.2019/0026706-6 – AC. 2014-0.067.245-3 e 2014-0.078.965-2** - Interessado: RBV - Residência Bela Vista Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Projeto modificativo de construção nova. Endereço: Rua Santo Amaro, 554 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se como **PREJUDICADO** o Projeto modificativo de construção nova. Endereço: Rua Santo Amaro, 554 - Bela Vista. **7) PROCESSO: 2014-0.067.245-3 – AC. 6025.2019/0026706-6 e 2014-0.078.965-2** - Interessado: RBV - Residência Bela Vista Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Construção em imóvel - "Pq do Bixiga". Endereço: Rua Abolição, 431 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se como **PREJUDICADO** o pedido Construção no imóvel situado à Rua Abolição, 431 - Bela Vista, tendo em vista a desapropriação amigável para a Prefeitura do Município de São Paulo para constituírem o Parque Bixiga. **8) PROCESSO: 2014-0.078.965-2 – AC. 6025.2019/0026706-6 e 2014-0.067.245-3** - Interessado: RBV - Residência Bela Vista Empreendimentos Imobiliários. Assunto: Construção em imóvel - "Parque do Bixiga". Endereço: Rua Jaceguai, 530 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se como **PREJUDICADO** o pedido de Construção em imóvel - "Parque do Bixiga". Endereço: Rua Jaceguai, 530 - Bela Vista. **9) 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. Endereço: Rua Mário Rodrigues Fon, 142 - São Miguel Paulista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relato até que a Resolução referente a Antenas seja finalizada pelo DPH e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO APÓS A FINALIZAÇÃO DA RESOLUÇÃO. 10) PROCESSO: 6025.2022/0014255-2** - Interessado: American Tower do Brasil Cessão de Infraestruturas LTDA. Assunto: Pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base implantada na cobertura do imóvel. Endereço: Rua Direita, nº 114, esquina com o Largo da Misericórdia, nº 15 - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator até que a Resolução referente a Antenas seja finalizada pelo DPH e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO APÓS A FINALIZAÇÃO DA RESOLUÇÃO. 11) PROCESSO: 6025.2024/0032610-0** - Interessado: Januário Canale Neto. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.706 e 1.712 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vládir que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata-se de pedido de regularização de construção de imóvel situado à Av. Brigadeiro Luis Antonio nº 1.708 e 1.712, entre as ruas dos Ingleses e Treze de Maio. O imóvel está localizado na área envoltória do bairro da Bela Vista, tombado pela resolução CONPRES P 22/02 e a edificação é composta por pavimento térreo com uso comercial e mais sete pavimentos que contêm residências. A proposta foi encaminhada em 29 de outubro de 2024 ao Departamento de Patrimônio Histórico – DPH, Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação – NPRC conforme SEI 6025.2024/0032610-0. Conforme parecer no doc 113312373 SMC/DPH-NPRC: "Analisando-se a documentação apresentada, constatamos que a regularização pretendida não interfere negativamente no bem tombado vizinho, nem na ambiência do bairro. Dessa forma, nada temos a opor, do ponto de vista da Preservação, quanto ao prosseguimento do processo." Através do doc 127684978 a coordenadoria do DPH remete o caso ao CONPRES P endossando a manifestável favorável constante do doc 113312373. Este relator acata as manifestações citadas e vota com a concordância quanto aos pareceres emitidos no âmbito do Departamento do Patrimônio Histórico da Secretaria Municipal de Cultura e favoravelmente à sequência do pedido de regularização. 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 Avenida Brigadeiro Luís Antônio, nºs 1.706 e 1.712 - Bela Vista. 12) PROCESSO: 6025.2023/0038110-9* - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico. Assunto: Providências quanto à intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES P. Endereço: Rua Joaquim Antunes, nºs 513 e 515 - Pinheiros. Relatora: Marília Barbour (DPH). Vistas: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel

(SMJ) e 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 conjunto com Conselheiro Alexandre. **Síntese:** *Cuida-se de voto vista em face do voto proferido pela Eminente Conselheira Marília Alves Barbour, relativamente à aplicação de penalidade de multa FUNCAP em razão de intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES P, no bem cujo endereço encontra-se em epígrafe. É uma síntese do necessário. Após analisar o feito e o voto proferido pela Relatoria Sorteada, acompanhamos tal manifestação, na sua integralidade. 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** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua Joaquim Antunes, nºs 513 e 515 – Pinheiros.

13) PROCESSO: 6025.2025/0006375-5 - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S LTDA. Assunto: Pedido de reforma visando adequações à acessibilidade no imóvel ocupado pela Associação das Damas de Caridade São Vicente de Paulo. Endereço: Alameda Barros, nº 539 - Santa Cecília. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de reforma para melhorar as condições de acessibilidade nas instalações do Externato Casa Pia São Vicente de Paulo localizado à Alameda Barros 539, Santa Cecília. O conjunto é tombado conforme Resolução nº 08 / CONPRES P / 2013 devendo seguir as seguintes diretrizes de preservação: 1. Antiga Casa-sede da Chácara das Palmeiras, incluindo os acréscimos projetados pelo arquiteto Maximilian E. Hell: nível de proteção integral preservando-se as características externas e internas. 2. Edifício projetado em 1915 pelo engenheiro Prudent Noel – nível de proteção parcial preservando-se as características arquitetônicas externas. 3. Edifício das salas de aula: nível de proteção parcial preservando-se as características arquitetônicas externas e dos seguintes ambientes internos: saguão, escadaria em madeira e áreas de circulação. 4. Capela de São Vicente de Paulo – nível de proteção integral preservando-se as características arquitetônicas externas e internas. 5. Auditório – nível de proteção parcial preservando-se as características arquitetônicas externas. As áreas livres frontais aos edifícios tombados da antiga Casa-sede e das Salas de Aula, junto à Alameda Barros deverão permanecer sem construções preservando-se a estátua de São Vicente de Paulo e o busto do Monsenhor Camilo Passalacqua. O parecer 124274605 caracteriza as intervenções previstas e considera que as propostas para acessibilidade ao conjunto são adequadas do ponto de vista da preservação, não causando prejuízo aos bens tombados. O encaminhamento feito pela coordenadoria geral do DPH (doc 129880529) remete o caso ao CONPRES P endossando o parecer favorável (124274605). Este relator acata as manifestações das áreas técnicas do DPH e vota favoravelmente ao projeto de acessibilidade. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma visando adequações à

acessibilidade no imóvel ocupado pela Associação das Damas de Caridade São Vicente de Paulo, situado na Alameda Barros, nº 539 - Santa Cecília. **15) PROCESSO: 6025.2024/0033268-1** - Interessado: Silvio Luiz Rodrigues de Camargo. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Rua Martiniano de Carvalho, nº 125 - Bela Vista. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente do pedido de regularização formulado pelo interessado, ante a demolição do imóvel situado à Rua Martiniano de Carvalho, 125 (033.005.0018), tombado NP3 pela Resolução CONPRESP 22/2002, por este CONPRESP. Segundo relatório do DPH, em documento SEI 107083937 já se propõe multa e orientações, devendo o processo de multa ser encaminhado à SMUL/DEUSO para providências relativas à aplicação da LPUOS (artigo 26), uma vez que constatada a perda da condição de tombado pela perda do objeto do tombamento em função de dano irreversível (demolição de bem tombado). Ao final, opinou contrariamente ao pedido de regularização do imóvel situado à Rua Martiniano de Carvalho, no 125 - Bela Vista (SQL 033.005.0018-4), considerando que no lote existia edificação tombada NP-3 pela Resolução no 22/CONPRESP/2002, que foi irregularmente demolida, e esclarecendo que a aplicação de penalidade já está sendo tratada por meio do processo no 6025.2024/0019821-7, de denúncia, a qual considera-se aplicada, tendo em vista a ausência de impugnação por parte do interessado no prazo legal. Considerando a bem fundamentada instrução do processo por DPH, voto contrariamente ao pedido de regularização do edifício HIS, determinando a remessa dos autos à SMUL/DEUSO para as anotações necessárias, solicitando a devolução dos autos tão logo possível, a fim de que possa ser o interessado intimado a firmar o TAC previsto no §2º do art. 26 da LPUOS. É*

dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de regularização do imóvel situado à Rua Martiniano de Carvalho, nº 125 - Bela Vista, com devolução dos autos à SMUL/DEUSO a fim de que possa o interessado ser intimado a firmar Termo de Ajustamento de Conduta – TAC. **16) PROCESSO: 6025.2023/0038210-5** - Interessado: Jotapar Participações S.A. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Atlântica, nºs 289 e 301 - Jardim América. 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 solicitação de remembramento de lotes localizado à Rua Atlântica, 301 e 289, objeto do atual contribuinte municipal 013.044.059-1 (antigos 013.044.0032-8 e 013.044.0033-6), ambos inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução 07/CONPRESP/2004. O parecer técnico (SEI 120271190) aponta que a dimensão do lote resultante se aproxima das dimensões dos lotes do Jardim América e que há outro lote com um tamanho de frente similar ao resultante. Assim, é favorável ao remembramento solicitado. O chefe do Núcleo de Intervenções no*

Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 127972189) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 128203432), 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 remembramento dos imóveis situados na Rua Atlântica, nºs 289 e 301 - Jardim América. **17) PROCESSO: 6025.2025/0011699-9** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de manutenção e conservação para a cobertura do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de obras de conservação em parte da cobertura do edifício. O Theatro Municipal é tombado pela Resolução 05/91/CONPRES, com nível de proteção integral e também pelo CONDEPHAAT e IPHAN. Isto posto com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL com as seguintes diretrizes: 1. Comunicar o início das obras ao DPH/CONPRES; 2. Todos os elementos de cobre a serem introduzidos deverão manter o processo natural, sem o uso de aditivos químicos para acelerar a pátina; 3. Qualquer modificação de projeto deverá obter anuência prévia do DPH/CONPRES; 4. Deverão ser entregues relatório técnico e fotográfico e o "as built" das intervenções; 5. Oportunamente deverá ser apresentado projeto de restauro para as áreas internas afetadas por infiltrações.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de manutenção e conservação para a cobertura do Theatro Municipal de São Paulo, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1. Comunicar o início das obras ao DPH/CONPRES; 2. Todos os elementos de cobre a serem introduzidos deverão manter o processo natural, sem o uso de aditivos químicos para acelerar a pátina; 3. Qualquer modificação de projeto deverá obter anuência prévia do DPH/CONPRES; 4. Deverão ser entregues relatório técnico e fotográfico e o "as built" das intervenções; 5. Oportunamente deverá ser apresentado projeto de restauro para as áreas internas afetadas por infiltrações.** **18) PROCESSO: 6025.2024/0037025-7** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de manutenção e conservação de algumas esquadrias, portas de madeira e caixilhos da cúpula do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de Pedido de manutenção e conservação de algumas esquadrias, portas de madeira e caixilhos da cúpula do Theatro Municipal de São Paulo. O Theatro Municipal é tombado pela Resolução 05/91/CONPRES, com nível de proteção integral e também pelo CONDEPHAAT e IPHAN. Isto posto com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL com as seguintes diretrizes: 1. A proposta de colocação de lâmina de fibra de carbono ou de vidro ao longo da extensão dos batedores deverá ser executada*

primeiramente em uma das portas e apresentada para avaliação da Sustenidos e dos órgãos de preservação; 2. A proposta de reforço dos caixilhos e execução de ranhura para escoamento da água deverá ser executada primeiramente em um dos caixilhos e apresentada para avaliação da Sustenidos e dos órgãos de preservação; 3. Ao término dos serviços deverá ser apresentado relatório fotográfico acompanhado de descrição dos procedimentos adotados. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de manutenção e conservação de algumas esquadrias, portas de madeira e caixilhos da cúpula do Theatro Municipal de São Paulo, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** *1. A proposta de colocação de lâmina de fibra de carbono ou de vidro ao longo da extensão dos batentes deverá ser executada primeiramente em uma das portas e apresentada para avaliação da Sustenidos e dos órgãos de preservação; 2. A proposta de reforço dos caixilhos e execução de ranhura para escoamento da água deverá ser executada primeiramente em um dos caixilhos e apresentada para avaliação da Sustenidos e dos órgãos de preservação; 3. Ao término dos serviços deverá ser apresentado relatório fotográfico acompanhado de descrição dos procedimentos adotados.* **19) PROCESSO: 6025.2025/0015067-4** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de reforma consistente na modernização dos elevadores do Theatro Municipal de São Paulo. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo, que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de Pedido de reforma consistente na modernização dos elevadores do Theatro Municipal de São Paulo. O Theatro Municipal é tombado pela Resolução 05/91/CONPRES, com nível de proteção integral e também pelo CONDEPHAAT e IPHAN. Isto posto com base no parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL com as seguintes diretrizes: 1. A moldura de acabamento dos elevadores e das portas deverá manter o mesmo material e padrão cromático dos acessos dos elevadores da bilheteria (térreo e 5º pavimento) e do elevador da cúpula (5º pavimento); 2. Apresentar, ao final dos trabalhos, relatório técnico fotográfico e documentação as built. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma consistente na modernização dos elevadores do Theatro Municipal de São Paulo, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** *1. A moldura de acabamento dos elevadores e das portas deverá manter o mesmo material e padrão cromático dos acessos dos elevadores da bilheteria (térreo e 5º pavimento) e do elevador da cúpula (5º pavimento); 2. Apresentar, ao final dos trabalhos, relatório técnico fotográfico e documentação as built.* **23) PROCESSO: 6025.2020/0009809-6** - Interessado: Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo. Assunto: Relatório contendo a descrição das atividades realizadas com os recursos provenientes do FUNCAP.

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

Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata o presente de relatório submetido à deliberação do CONPRES P, contendo a descrição das atividades realizadas com os recursos provenientes do FUNCAP, receitas obtidas e despesas efetuadas, bem como os planos para o período subsequente. Excepcionalmente o relatório apresenta a prestação de contas de dois períodos: segundo semestre de 2024 (01/07/2024 a 31/12/2024) e primeiro semestre de 2025 (01/01/2025 a 30/06/2025). No período em análise, destacam-se: - a contratação das obras de restauro do Sítio Morrinhos, próprio municipal que abriga o Centro de Arqueologia de São Paulo, no valor de R\$ 321.878,84; - a contratação de serviços técnicos especializados para a realização das obras de restauração do conjunto “Marcha Triunfal”, do Monumento à Independência, no Parque da Independência, atualmente em fase de elaboração de documentos preparatórios; - a contratação de serviços técnicos especializados para a restauração das obras “O Menino e o Peixe” e “Chafariz dos Delfins”, bem como para o tratamento e reinstalação da respectiva réplica no Jardim da Luz, ainda em fase de atualização dos valores orçados. O relatório também registra, em ambos os períodos, as multas depositadas no Fundo, seus respectivos rendimentos de aplicação financeira e, por fim, os planos de execução para o segundo semestre de 2025, organizados entre propostas aprovadas em andamento e propostas em fase preparatória: Propostas em andamento: - Execução de obras de requalificação, restauro, acessibilidade e serviços corretivos de elétrica e segurança contra incêndio no Sítio Morrinhos, no valor de R\$ 639.956,91; - Restauro da escultura “O Menino e o Peixe” e do Chafariz dos Delfins, com reinstalação de sua réplica no Parque da Luz, no valor de R\$ 366.540,55. Propostas em fase preparatória: - Restauro do conjunto “Marcha Triunfal”, do Monumento à Independência, no Parque da Independência, com previsão de utilização de recursos também do FUNDURB, no valor estimado de R\$ 4.500.000,00; - Restauro da Casa Amarela, no valor estimado de R\$ 8.000.000,00. Diante do exposto, e considerando o relatório elaborado pela Coordenadora do DPH, em conformidade com o disposto no parágrafo único do Art. 3º do Decreto nº 47.493, de 20 de julho de 2006, que determina a aprovação semestral das atividades realizadas com recursos provenientes do FUNCAP, das receitas obtidas, das despesas efetuadas e dos planos para o período subsequente, voto FAVORAVELMENTE à aprovação do referido relatório. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Relatório do segundo semestre de 2024 (01/07/2024 a 31/12/2024) e ao primeiro semestre de 2025 (01/01/2025 a 30/06/2025), contendo a descrição das atividades realizadas com os recursos provenientes do FUNCAP, receitas obtidas e despesas efetuadas, bem como os planos para o período subsequente. **24) PROCESSO: 6025.2025/0010967-4** - Interessado: Coletivo ZEENI. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Rua Chico Pontes, nº 1.500 - Vila Guilherme. Relatora: Marília Barbour. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília, que informa que o processo foi **INDEFERIDO** por abandono ou

não atendimento de 'comunique-se' sem análise do mérito. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de evento na Rua Chico Pontes, nº 1.500 - Vila Guilherme, por abandono ou não atendimento de 'comunique-se'. **20) PROCESSO: 6025.2022/0032902-4** - Interessado: Fátima Pellizzer. Assunto: Pedido de regularização do imóvel. Endereço: Rua Almirante Marques Leão, nº 564 - 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:** *Trata-se de pedido de regularização de edificação (residência unifamiliar) situada à Rua Almirante Marques de Leão, nº 564, Bela Vista, tombada pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002 (doc. SEI 076220792), protegida pela Resolução 1/93 - APT Bela Vista e com Nível de Proteção – NP3, conforme definido em seu artigo 7º. Art.7º - Para efeito deste tombamento são considerados os níveis de preservação NP1, NP2 e NP3 definidos a seguir: (...) Nível de Preservação 3 (NP3): Preservação parcial do bem tombado. Quando se tratar de imóvel deverão ser mantidas as características externas, a ambiência e a coerência com o imóvel vizinho classificado como NP1 e NP2, bem como deverá estar prevista a possibilidade de recuperação das características arquitetônicas originais. Foram juntados aos autos os seguintes documentos: IPTU; Matrícula de Registro de Imóveis; Documentos pessoais da proprietária; Comprovante de Anotação de Responsabilidade Técnica (ART); Desenho Planialtimétrico; Projeto Simplificado - Residência Unifamiliar; Memorial Descritivo; Relatório Fotográfico e Croqui de Localização do Imóvel sem Escala. A área técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH emitiu quatro comunique-ses à interessada para complementação de documentação (docs. SEI 098728359; SEI 102911505, SEI 111230538 e SEI 127152269), os quais foram atendidos. Após análise dos documentos apresentados, o Sr. Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio (doc. SEI130449764) e a Sra. Coordenadora Geral (doc. SEI 130557119), consideraram, com base no parecer elaborado pelo arquiteto Gustavo Secco (doc. SEI 130166566), que a volumetria a ser regularizada não acarreta impacto negativo ao bem tombado — sobretudo por não ser visível da via pública e por não interferir no conjunto formado com as edificações vizinhas de mesma tipologia —, concluindo que as alterações não comprometem os elementos de interesse sob o ponto de vista da preservação. Diante do exposto, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de regularização do imóvel situado à Rua Almirante Marques Leão, nº 564 - Bela Vista, SQL 009.018.0024-4, bem tombado NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002. É como voto. **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 à Rua Almirante Marques Leão, nº 564 - Bela Vista. **21) PROCESSO: 6025.2022/0015924-2** - Interessado: Claro S.A. Assunto: Pedido de regularização da ERB - Estação Rádio Base implantada na cobertura do Edifício Alexandre Mackenzie, atualmente ocupado pelo Shopping Light.*

Endereço: Rua Coronel Xavier de Toledo, nº 23 - República. 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. EXTRAPAUTA: 27) PROCESSO: 6056.2025/0013871-1** -

Interessado: Subprefeitura da Sé / Assessoria Jurídica. Assunto: Solicitação de autorização para demolição.

Endereço: Rua General Couto Magalhães, 385/387 - Santa Ifigênia. O Presidente faz uma explicação sobre o assunto e a leitura do seu encaminhamento juntado aos Autos. *Considerando o exposto no item 1 da manifestação técnica recortada e colacionada no SEI n. 130919337 afirmando que a demolição do imóvel não afetará a ambiência da localidade e não infringe quaisquer termos legais, regulamentares ou regimentais, em especial das resoluções que regem a preservação do patrimônio local; Considerando que a demolição das acessões físicas resultarão em imóvel sem qualquer construção, em termos de lógica construtiva e de engenharia; Considerando que a demolição não determina a existência ou aprovação imediata de projeto a ser implantado, se o mesmo existir, e a demolição não autoriza qualquer construção ou intervenção de qualquer natureza no imóvel; Fica autorizada a demolição do imóvel nos termos da manifestação técnica acima referida, e apenas a demolição das acessões existentes, e desde que obtidas as licenças necessárias dos demais órgãos públicos para a demolição. Essa manifestação deverá ser encaminhada ao Colegiado do Conpresp para, ad referendum, ser ratificada na próxima reunião ordinária, nos termos do regramento incidente. Fica determinado que qualquer projeto e qualquer intervenção para implantação de futuras construções após a demolição deverá ser previamente aprovada pelo corpo técnico, nos termos das Resoluções de preservação incidentes sobre a localidade e sua ambiência. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se

FAVORAVELMENTE ao pedido de demolição do imóvel situado na Rua General Couto Magalhães, 385/387 - Santa Ifigênia. **22) PROCESSO: 7910.2023/0002694-9** - Interessado: SP-Obras. Assunto: Proposta de implantação do Corredor BRT Radial Leste 1. Endereço: Corredor BRT Radial Leste. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação feita pela empresa SP Obras quanto à sequência da elaboração do projeto de corredor de ônibus ao longo da av. Radial Leste. A proteção incidente refere-se a Área Envolvente do 6º Batalhão de Guardas Resolução 05/1991, Área Envolvente do Solar da Marquesa de Santos, Área Envolvente do Pátio do Colégio e Área de interesse Arqueológico, Resolução 07/2015. O parecer 128754955 destaca as grandes intervenções no Parque Dom Pedro II diminuindo áreas permeáveis, retirando árvores e aumentando a quantidade de viadutos e passagens em desnível, dessa forma, portanto, alterando a paisagem. O mesmo parecer destaca que as compensações pela impermeabilização já é objeto de Exigência 12 da LAI nº 13/CLA-SVMA/2024 e será atendida oportunamente. Restando a questão dos impactos na*

*ambiência. As análises feitas através do doc 128959637 são acompanhadas de recomendações, observando ainda que as alterações no Parque podem ser admitidas, desde que não comprometam sua identidade como área verde. Este relator vota favoravelmente à sequência da elaboração do projeto devendo ser seguidas as diretrizes estabelecidas nos docs 128754955, 128959637 e 129881187. O Diretor do DPH/DPP Ricardo Rosis faz alguns esclarecimentos sobre o caso em questão, especialmente de não haver impacto na ambiência de nenhum bem tombado. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de implantação do Corredor BRT Radial Leste 1, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES**: 1. Adotar medidas para a redução dos impactos negativos nas áreas envoltórias durante a elaboração do projeto, considerando a proposta de reformulação do Terminal Parque Dom Pedro II no âmbito da Parceria Público-Privada (PPP); 2. Encaminhar todos os relatórios de acompanhamento arqueológico (parciais e final) para análise e manifestação do DPH/CASP*

Presidente informa que os itens **25 e 26** foram trazidos para **ciência** deste conselho. **25) PROCESSO: 6025.2024/0016032-5** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Informações acerca do comércio de drogas lícitas (álcool e cigarro) nas dependências do parque. Endereço: Parque Ibirapuera. O Presidente faz algumas explicações, fazendo um resumo do necessário quanto ao caso em tela e solicita que o assessor do DPH Daniel Cruciol faça a leitura do Ofício URB 2025139 – Resposta ao Ofício nº 044/CGPABI-CPFCC/2025 – Comércio de drogas lícitas nas dependências do Parque Ibirapuera, juntado aos Autos: A *URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 35.814.889/0001- 25, com sede nesta Capital, na Avenida Rebouças, nº 3.970, 32º andar, sala 32, CEP: 05402- 918 (“Concessionária” ou “Urbia”), vem, à presença de Vossas Senhorias, em referência ao Contrato de Concessão nº 057/SVMA/2019 (“Contrato”) e em resposta ao Ofício nº 044/CGPABI-CPFCC/2025 (“Ofício”), informar o que segue. 1. Por meio do referido Ofício, essa Ilma. Comissão Permanente de Fiscalização de Contratos de Concessão (“CPFCC” ou “Comissão”), solicitou manifestação da Concessionária, a partir de comunicação encaminhada pelo Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (“DPH/CONPRESP”), sobre o comércio de drogas lícitas (álcool e cigarro) nas dependências do Parque Ibirapuera. 2. Nesse contexto, e embora não tenha tido acesso aos termos do Ofício encaminhado pelo DPH/CONPRESP, a Urbia informa que os estabelecimentos autorizados a operar no interior do Parque Ibirapuera, por meio de cessão onerosa de uso do espaço, nos termos do Contrato de Concessão, estão sujeitos ao cumprimento de regras específicas e estritas para a comercialização de bebidas alcoólicas, quais sejam: i. Restringir e controlar a comercialização dos produtos alcoólicos aos limites da área cedida; ii. Garantir que não haja comercialização e consumo de bebidas alcoólicas por menores de 18 (dezoito) anos; e iii. Adotar medidas que atenuem a circulação de usuários alcoolizados nas demais áreas do Parque. 3. Ademais, a oferta de bebidas em garrafas de vidro também é restrita ao interior das áreas cedidas, sendo condicionada à vigilância por*

parte dos cessionários, de modo a prevenir e mitigar eventuais riscos à fauna, à flora e à segurança dos demais usuários do Parque. 4. Por sua vez, em relação à comercialização de cigarros e demais produtos fumígenos, não há qualquer autorização contratual vigente que contemple tais itens no rol de produtos dos cessionários licenciados. Na realidade, o consumo desses produtos é vedado no interior de parques públicos municipais, nos termos da Lei Municipal nº 17.165, de 30 de agosto de 2019, e a Urbia exige o cumprimento dessa regra de todos os seus cessionários. 5. Sendo o que cabia para o momento, a Urbia fica a disposição para quaisquer esclarecimentos adicionais e manifesta votos de elevada estima e consideração. Assinado pelo Diretor de Operações, Fabiano Gonçalves da Silva, representando a URBIA GESTÃO DE PARQUES SPE S.A. Todos os Conselheiros tomam ciência. 26) PROCESSO: 6025.2020/0001748-7 - Interessado: Itaú Rent Administração e Participações S/A. Assunto: Atendimento da exigência deliberada na R.O. 804ª. Endereço: Avenida Higienópolis, nº 462 – Higienópolis. O Presidente solicita que o assessor do DPH Daniel Cruciol faça uma breve exposição dos fatos sobre o assunto para os conselheiros. Todos os Conselheiros tomam ciência. O Conselheiro Wilson retorna a discussão sobre a deliberação referente ao Item 01 e decidem pela exclusão dos imóveis de uso misto e demolidos que apresentaram alvará da resolução, a decisão fica registrada no item citado. 4. Apresentação de temas gerais. 4.1. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às 17h40. 4.2. A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.