

ATA DA 830^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **03 de novembro de 2025** às **14h35** realizou sua **830^a 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 – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Alves Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSp; Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka - representante titular da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Danielle C. D. Santana - representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Vladir 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). Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato - Secretária Executiva – CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Silvana Gagliardi – CONPRESP; Sônia Maria da Silva Figueiredo - CONPRESP; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Marina Prado – DPH/NIPP2; Fábio Guaraldo – DPH/CASP; Ricardo Ferreira-DPH/G; Ana Carolina de Oliveira Modinger – DPH/G; Rafaela Tomé Reis – DPH/G; Heitor Rocar de Almeida; Marcelle Abrão de Carvalho; Caroline Tonacci Costa; João Tadeu Binsztadin; Lúcia Angelo Furlan; André Manesco Barban; Celso Coslovsky; Guilherme Vinícius Rodrigues; Karina Galdi; Matheus Cardoso; André K de Camargo; José Armando Mannan; José Ricardo Padiello Junior; Luca Fuser; Guilherme Maias; Marco Aurélio Scriboni; Edvaldo Bragaglia; Antonio Luis Ramos Sarasa e Wilmar Moura de Souza.

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 15 de setembro de 2025 será encaminhada para os Conselheiros e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.2.** Informa que foram retirados de pauta os itens 3, e 21 a pedido do Conselheiro Relator. **2.3.** Informa que os processos **6025.2024/0004607-7; 6025.2025/0024654-0; 6068.2025/0008386-6; 6056.2024/0020219-1 e 6025.2025/0000180-6** entrão nessa sessão para deliberação como extrapauta.

3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES:

3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À TOMBAMENTO.

3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 830^a REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS AO INVENTÁRIO MEMÓRIA PAULISTANA.

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 830ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS.** **3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 830ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO**

4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.

1) PROCESSO: **6025.2023/0024497-7** - Interessado: DPH/Núcleo de Identificação e Tombamento. Assunto: Tombamento definitivo do Templo Espiritualista de Umbanda São Benedito. Endereço: Rua Alves Guimarães, nº 940 – Pinheiros Relatores: Marília Barbour (DPH) Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente Informa que as alterações na minuta da Resolução, solicitadas pelos conselheiros relatores na 829ª Reunião, já foram atendidas. Os Conselheiros dão a ciência sobre a minuta da Resolução corrigida pelo DPH.

2) PROCESSO: **6025.2023/0024497-7** - Interessado: Livia Stefano Carmona. Assunto: Inscrição do verbete "Casa da Cultura Francesa" no Inventário Memória Paulistana. Endereço: Rua General Jardim, 182, Vila Buarque. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer.

Síntese: Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata-se da inscrição do verbete Casa da Cultura Francesa, com base na Ficha de Identificação elaborada pela arquiteta Iná Rosa no Inventário Memória Paulistana, a partir de solicitação de Livia Stefano Carmona. Este Conselho já havia deliberado sobre formas de acautelamento da Aliança Francesa, situada à Rua General Jardim, nº 182, no bairro Vila Buarque, em pelo menos duas ocasiões. A primeira, em 18 de novembro de 2024, consistiu na apreciação do pedido de enquadramento do Teatro da Aliança Francesa em Zona Especial de Preservação Cultural (ZEPEC-APC). Naquele momento, o pedido foi considerado prejudicado em razão da descontinuidade das atividades culturais no local, decisão embasada na manifestação contrária da Comissão Técnica de Análise da ZEPEC-APC. A segunda, em 4 de agosto de 2025, tratou do pedido de abertura de processo de tombamento da Casa da Cultura Francesa. Nessa ocasião, reconhecendo a importância do Teatro e da Aliança Francesa na construção de uma memória partilhada por aqueles que fruíram e fruirão do espaço, independentemente do uso que viesse a se estabelecer ou das transformações espaciais que viessem a ocorrer, manifestei-me favoravelmente à inscrição do Teatro no Inventário Memória Paulistana e contrariamente ao pedido de abertura de processo de tombamento, posição acolhida por este colegiado. O assunto retorna agora à pauta para deliberação quanto à inscrição do verbete, que, reconhecendo a importância desse espaço para parte da população, me parece a medida mais adequada. Um dos pontos centrais para análise dos pedidos anteriores, tanto de abertura de processo de tombamento quanto de enquadramento na ZEPEC-APC e inscrição no Inventário Memória Paulistana, residia na descontinuidade das atividades culturais e na significativa contribuição histórica e simbólica

desempenhada ao longo de décadas pela Casa da Cultura Francesa e pelo Teatro da Aliança Francesa. Cabe relembrar que, inaugurado às vésperas do golpe militar, o teatro serviu como palco de resistência artística à ditadura, além de fomentar a aproximação cultural entre o teatro francês e o brasileiro. Mais do que isso, consolidou um circuito cultural articulado a outros teatros e instituições da região, impulsionando a instalação de atividades ligadas à indústria criativa e ao pensamento crítico. Os valores mobilizados e reconhecidos pela população concentram-se majoritariamente no teatro, cuja importância histórica, cultural e simbólica é inegável, mais do que na própria arquitetura de Jacques Pilon, autor do projeto. Diante disso, na ocasião da abertura do processo de tombamento, indagou-se se o tombamento, por si só, seria o instrumento capaz de valorizar e proteger esses aspectos, considerando o fechamento do teatro e o esvaziamento de suas atividades. Uma vez que seu significado transcende a arquitetura, situando-se na experiência cultural que proporcionava, e que seu valor simbólico esteve intrinsecamente associado às atividades que ali se desenvolveram, apontou-se que, neste caso específico, o tombamento da materialidade do imóvel poderia se tornar um ato meramente formal, incapaz de preservar ou resgatar o valor imaterial que conferia sentido à edificação para a comunidade, sobretudo quando não associado a outros valores, sejam arquitetônicos, paisagísticos ou urbanísticos. Se é a dimensão imaterial que conferia ao edifício sua relevância para a população e para a identidade cultural da cidade, e considerando o fechamento desse espaço, a proposta de inscrição no Inventário Memória Paulistana o coloca diante da concepção de lugares de memória formulada pelo historiador francês Pierre Nora. Nora define os lugares de memória como “qualquer unidade significativa, de ordem material ou ideal, da qual a vontade dos homens ou o trabalho do tempo fez um elemento simbólico do patrimônio memorial de uma comunidade”. Em um contexto no qual a “memória verdadeira”, viva, espontânea e em constante evolução cede lugar à “história”, reconstrução crítica e voluntária do passado, os lugares de memória surgem como vestígios e arquivos que buscam reter o que a memória viva já não consegue apreender. A Casa da Cultura Francesa, e em especial o Teatro da Aliança Francesa, enquadra-se plenamente nessa conceituação, pois seu valor reside nas experiências, eventos e lutas que ali se desenrolaram. Sua localização funciona como ponto material para uma memória essencialmente imaterial: a resistência cultural, o intercâmbio artístico e o circuito intelectual que, sem esse ponto de ancoragem, correria o risco de se dispersar. A própria mobilização da sociedade civil e as sucessivas deliberações deste Conselho — ZEPEC, abertura de processo de tombamento e agora o Inventário — expressam a vontade coletiva de não deixar que essa importância se perca. A inscrição no Inventário é, em si, um ato de ritualização, que visa reavivar a lembrança e manter viva a memória-história associada ao espaço. O local atua, portanto, como mediador entre o passado de efervescência cultural e o presente, permitindo que novas gerações se identifiquem com a história da cidade e com os valores de resistência e crítica ali

cultivados. A inscrição garante que, independentemente do uso futuro do imóvel, seu significado simbólico e sua contribuição para a identidade paulistana sejam reconhecidos e preservados. Desse modo, a inscrição no Inventário não apenas reconhece essa condição, mas cumpre o papel institucional de preservar o elo entre memória e história que o local representa. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Inscrição do verbete "Casa da Cultura Francesa" no Inventário Memória Paulistana. Endereço: Rua General Jardim, 182, Vila Buarque.

3) PROCESSO: 6025.2024/0007700-2 - Interessado: URBIA Gestão de Parques SPE SA. Assunto: Pedido de alteração do cronograma e do local de instalação, bem como de permanência por período adicional para a instalação temporária denominada "Urbia Store" no Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Vila Mariana. 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.**

4) PROCESSO: 6510.2025/0001949-3 - Interessado: Subprefeitura da Mooca - Coordenadoria de Planejamento e Desenvolvimento Urbano / Instituto Nacional do Seguro Social (INSS). Assunto: Má conservação do bem tombado. Endereço: Rua Irmã Paula Loebenstein, ao lado do nº 89 - Vila Maria Zélia. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer.

Síntese: Trata-se de pedido do vereador Ricardo Teixeira à Subprefeitura Vila Maria/Vila Guilherme para poda de árvores localizadas na área interna do imóvel situado na Rua Irmã Paula Loebenstein, ao lado do nº 89, na Vila Maria Zélia. O imóvel pertence ao Instituto Nacional do Seguro Social (INSS) e é tombado pela Resolução nº 39/Conresp/92 (128157273). O pedido foi encaminhado à Subprefeitura Mooca, responsável pela área, e posteriormente encaminhado ao Conresp, pela Subprefeitura Mooca para cálculo e aplicação de multa FUNCAP. Em vistoria técnica apontou a presença de árvores de grande porte, em contato com a rede elétrica e com raízes incrustadas nas paredes da edificação, representando risco iminente de desabamento. Apresento um breve histórico do caso: Em 2020, foi instaurado processo neste departamento após denúncia de escoramento nos imóveis e desabamento parcial do telhado da Escola de Meninos, sem comunicação prévia ao DPH/Conresp. Na ocasião, foram expedidos os Ofícios nº 040/DPH/2020 ao INSS e nº 041/DPH/2020 à Subprefeitura Mooca, que constatou não haver obras no local, apenas a instalação de tapumes de proteção. Diante da ausência de manifestação do proprietário, uma nova vistoria foi realizada em 21 de março de 2022, a qual apontou o agravamento do estado de conservação e o aumento da vegetação. Como resultado, foi encaminhado o Ofício nº 119/DPH-G/2022 ao INSS, reiterando a necessidade de ações imediatas para garantir a preservação do bem tombado o qual não houve resposta. Nova vistoria foi realizada em 26 de agosto de 2024, constatando que a vegetação incrustada nas alvenarias comprometia ainda mais a estabilidade das edificações. Em 8 de abril de 2025 o INSS entrou em contato manifestando interesse em conciliação. Uma vistoria conjunta foi então realizada

em 14 de maio de 2025, com a presença de representantes do INSS, da então UPPH (atual DPPC) da Secretaria da Cultura, Economia e Indústria Criativas do Estado de São Paulo (SCEIC SP) e do DPH. Foram vistoriados todos os imóveis de propriedade do INSS no local, incluindo a Escola de Meninas e a Escola de Meninos, ambos nas condições ilustradas nas fotografias anexadas ao processo. Na ocasião, o INSS solicitou apoio institucional para elaboração conjunta, com o DPPC e o DPH, de um relatório técnico sobre o estado de conservação dos imóveis e com orientações para as intervenções necessárias à sua adequada preservação. O pedido foi formalizado por meio de ofício (129273024) enviado em 10 de julho de 2025, incluído no Processo SEI nº 6025.2020/0006342-0. Com base no histórico apresentado e considerando o pedido de cálculo de multa pela SUB-MO/CPDU. Voto pela não aplicação da multa FUNCAP uma vez que o INSS demonstrou interesse em restaurar todos os imóveis. E voto favoravelmente ao início das tratativas de abertura de TAC que deverá ter seus termos (Plano de ação e cronograma) analisados oportunamente. A reunião inicial para tratativas sobre TAC deverá acontecer em um prazo de até 15 dias, caso o prazo não seja atendido o processo deverá retornar a este conselho para nova deliberação da multa FUNCAP. Adicionalmente, informo que o pedido inicial é de poda de árvores, a qual deverá ser requerida pelo proprietário do imóvel ou responsável. conforme orientação da SUBMO/CMIU/SLP, em razão dos exemplares estarem em área interna. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP e (II) **FAVORAVELMENTE** ao prosseguimento do Termo de Ajustamento de Conduta – TAC do imóvel situado à Rua Irmã Paula Loebenstein, ao lado do nº 89 - Vila Maria Zélia, devendo o interessando ser oficiado para se manifestar nos autos no prazo de 15 dias e agendamento de reunião com o Presidente do Conselho e o DPH. Após o prazo o Processo deverá retornar ao CONPRESP para nova deliberação sobre multa. **5) PROCESSO: 6025.2023/0021647-7** - Interessado: Helton José Góes. Assunto: Pedido de restauro na Casa Geral dos Religiosos de Nossa Senhora de Sion, em atendimento ao Termo de Compromisso nº 006/2020. Endereço: Rua Xavier Curado, nº 42 – Ipiranga. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Resumo do caso: Casa Geral dos Religiosos de Nossa Senhora de Sion. Local : Rua Xavier Curado nº 42 – Ipiranga. Assunto: obras emergenciais, manutenção, conservação e restauro. Proteção incidente: resolução nº 14/Conresp/18 correspondente ao tombamento do conjunto de instituições de ensino do Ipiranga: Para o imóvel em questão a referida resolução determina a: "Preservação das características arquitetônicas externas da edificação histórica e elementos arquitetônicos internos que mantêm suas características originais tais como: o piso do hall, escada, colunas, lareira, vitrais, pisos, pintura mural, frisos e ornamentos em massa nas paredes e nos tetos". O projeto prevê intervenções na cobertura, fachadas e seus elementos decorativos como também nos elementos internos descritos no tombamento tais como: piso do hall, escada, colunas, lareira, vitrais,

pisos, pinturas murais, frisos e ornatos de estuque das paredes e forros. Os documentos apresentados pelo proponente, o DPH juntou elementos como resoluções e consultas realizados pelo Departamento. Após análise destes elementos foi solicitado o atendimento de 4 itens de um 1º Comuniqué-se. O interessado atendeu adequadamente os comunique-se e o parecer emitido foi favorável. Os documentos de referência aprovados encontram-se listados no doc. 121613125 e na Informação SMC/DPH Nº 142795272 deste SEI. Essa última informação determina ainda que: 1. Em atendimento às obrigações assumidas no Termo de Compromisso nº 006/2020, informar em até 120 dias, no processo nº 6025.2019/0014348-0, o início das obras de restauro e conservação autorizadas por meio do presente processo; 2. Considerando o prazo estimado de 18 (dezoito) meses para a realização das obras de restauro, conforme Cronograma 120647356, apresentar relatórios semestrais do andamento das obras no processo nº 6025.2019/0014348-0, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso. Manifesto-me favoravelmente à sequência devendo ser seguidos os pareceres e determinações do DPH. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de aprovação de projeto de restauro da Casa Geral dos Religiosos de Nossa Senhora do Sion, situada na Rua Xavier Curado, nº 42, Ipiranga, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** *1. Em atendimento às obrigações assumidas no Termo de Compromisso nº 006/2020, informar em até 120 dias, no processo nº 6025.2019/0014348-0, o início das obras de restauro e conservação autorizadas por meio do presente processo; 2. Considerando o prazo estimado de 18 (dezoito) meses para a realização das obras de restauro, conforme Cronograma 120647356, apresentar relatórios semestrais do andamento das obras no processo nº 6025.2019/0014348-0, para acompanhamento do cumprimento do Termo de Compromisso.* **6) PROCESSO: 6025.2025/0010168-1** - Interessado: Marco Antonio de Jesus Neves - Museu das Favelas. Assunto: Reforma Museu das Favelas. Endereço: Pátio do Colégio, nº 148 – Centro. Relatores: Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhores Conselheiros. Trata-se de pedido formulado pelo interessado (126491321) para reformas no interior do prédio localizado no Largo Pátio do Colégio, nº 148, de propriedade do Estado de São Paulo, antiga sede da Secretaria da Justiça e Cidadania do Estado de São Paulo, onde está instalado atualmente o Museu das Favelas, para adequação do sistema de prevenção e combate a incêndios, “visando a implementação de medidas de segurança, mitigando risco de incêndio, possibilitando, se necessário, controle e extinção do mesmo, assegurando proteção à vida, bens móveis, especialmente acervo, e ao imóvel tombado” e viabilizar o uso museológico do bem. Referido imóvel, de autoria do renomado arquiteto paulistano Ramos de Azevedo, foi objeto de tombamento por disposição do Decreto Municipal nº 26.818/1988 e pela Resolução nº 7/CONPRESP/2015 (item 10 do anexo I), com*

“preservação integral do bem tombado: volumetria, características arquitetônicas externas e internas, sendo tão somente admitidas intervenções pertinentes à conservação e restauro da edificação”. Segundo consta do pedido e do memorial descritivo apresentado pela parte, foi elaborado projeto técnico, já aprovado pelo Corpo de Bombeiros da Polícia Militar do Estado de São Paulo, com previsão das seguintes intervenções: - instalação de porta corta-fogo; - instalação de hidrantes, caixas para mangueiras e tubulações de aço; - confecção de reservatório de água em concreto armado para reserva de incêndio e consumo predial; - implantação de sistema de exaustão de fumaça; - aquisição e distribuição de extintores de incêndio para todos os pavimentos; - instalação de sinalização e iluminação de emergência; - instalação de sistema de detecção e alarme de incêndio; - adequação de guarda-corpos, corrimãos, e parapeitos da edificação; e - adequação das portas das rotas de saída e das portas de emergência. Em razão de dúvidas quanto à instalação do novo reservatório de água e aos materiais que serão utilizados na adequação dos corrimãos, guarda-corpos e parapeitos internos (128494063), foi expedido comunique-se (128875116), atendido pelo interessado mediante juntada dos projetos e especificações técnicas (129961024). Prosseguindo-se à análise da documentação apresentada, a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH emitiu parecer favorável à solicitação do interessado, não se opondo aos projetos e propostas apresentadas (142570284), com informação do interessado de que “o projeto, assim como as execuções e adequações previstas, serão realizadas por profissionais habilitados, com devidas posses de Anotações ou Registros de Responsabilidades Técnicas (ART/RRT)”. Tal parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público – NIPP2 (143775700), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP (143847779) e pela Coordenadoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH (143849692). Convergindo com o parecer, porém, considerando que, s.m.j., a ART apresentada pelo interessado diz respeito somente à elaboração do projeto apresentado junto ao Corpo de Bombeiros (126491357), VOTO em sentido FAVORÁVEL COM DIRETRIZES ao pedido de intervenção, a qual ficará condicionada à apresentação da ART/RRT de execução antes do início das obras de implantação do projeto. É como voto. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao pedido de reforma, visando a instalação de sistema de proteção e combate a incêndio, do imóvel atualmente ocupado pelo Museu das Favelas, situado ao Pátio do Colégio, nº 148 - Centro, devendo ser atendida a SEGUINTE DIRETRIZ: Apresentar ART/RRT de execução antes do início das obras de implantação do projeto.

7) PROCESSO: 6025.2025/0016351-2 - Interessado: Marco Antonio de Jesus Neves - Museu das Favelas. Assunto: Projeto de comunicação visual para o Museu das Favelas. Endereço: Pátio do Colégio, nº 148 – Centro. Relatores: Caio Tilio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhores Conselheiros.

Trata-se de pedido formulado pelo interessado (130278468) de intervenção em imóvel tombado para implantação de novas medidas de comunicação visual nas fachadas e no interior do prédio localizado no Largo Pátio do Colégio, nº 148, de propriedade do Estado de São Paulo, antiga sede da Secretaria da Justiça e Cidadania do Estado de São Paulo, onde está instalado atualmente o Museu das Favelas. Referido imóvel, de autoria do renomado arquiteto paulistano Ramos de Azevedo, foi objeto de tombamento por disposição do Decreto Municipal nº 26.818/1988 e pela Resolução nº 7/CONPRESP/2015 (item 10 do anexo I), com “preservação integral do bem tombado: volumetria, características arquitetônicas externas e internas, sendo tão somente admitidas intervenções pertinentes à conservação e restauro da edificação”. Segundo consta do memorial acostado pela parte (130278524), o imóvel já conta com 3 (três) banners instalados na fachada frontal do edifício, por meio de amarração com cabos de aço nos guarda-corpos e travamento com clips, não impactando a estrutura e arquitetura do imóvel. Para as fachadas laterais e posterior, o interessado apresenta projeto com fixação de banners que serão fixados com a instalação de barras de alumínio que transpassam os gradis existentes nos guarda-corpos do 2º pavimento e das janelas do térreo, parafusando-os a placas de chapa de metal galvanizado no lado interno dos gradis, sem necessidade de furação das estruturas do imóvel. No interior do imóvel, o interessado apresenta projeto para colocação de totens autoportantes para sinalização dos pavimentos, informações das mostras, do funcionamento do museu e outras informações pertinentes ao uso a que se destina, além de projeto de fixação de sinais nas portas, como, por exemplo, para sinalização dos sanitários e locais de acesso restrito ao público. Em seu parecer (141940325), a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH consignou que o projeto de comunicação visual externa é apropriado à exibição dos conteúdos do museu, para fins de exibir informações e promover eventos sediados no local, bem como que o projeto de sinalização interna é suficiente e necessário, emitindo opinião favorável ao pedido do interessado. Tal parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público – NIPP2 (143780868), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP (143849669) e pela Coordenadoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH (143898565). Diante do exposto, acatando a conclusão alcançada no parecer emitido pela Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de implantação de medidas de comunicação visual no imóvel situado no Largo Pátio do Colégio, nº 148 – Centro. É como voto. É dado **início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** quanto ao projeto de comunicação visual, para o imóvel atualmente ocupado pelo Museu das Favelas, situado ao Pátio do Colégio, nº 148 - Centro. **8) PROCESSO: 6025.2025/0003168-3** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S Ltda. Assunto: Manutenção e Conservação edifício do antigo Palácio das Indústrias - Museu Catavento. Endereço: Parque D. Pedro II – Centro. Relatores: Elisabete

França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *De acordo com o documento 120424838, propõe-se a execução de ações rotineiras e corretivas para a preservação do imóvel. A partir do estudo do edifício, dos danos e patologias encontrados, foi elaborado um Manual de conservação e manutenção específico para o Palácio das Indústrias. O edifício está operante e em boas condições gerais, sem necessidade de obras emergenciais ou de restauro. As patologias encontradas são descritas no Memorial Descritivo (docs (120424838) e nas Fichas de inspeção corretiva (120424789), divididas em elementos internos e externos. Através do parecer técnico nº 142715141 o DPH entende como apropriada “a proposta de um manual orientativo para o tratamento das patologias encontradas e para a manutenção dos diversos elementos de compõem o bem histórico, que pode ser realizado com planejamento prévio, utilizando como base as fichas de manutenção e monitoramento 120424874.” Ainda segundo o parecer, “O Estúdio Sarasá tem larga expertise na área de restauro do patrimônio edificado e nas ações preventivas de zeladoria.” A Informação SMC/DPH Nº 143951688 endossa a manifestação técnica que se manifestou favoravelmente à proposta. Sigo o parecer técnico e o endosso elaborados, manifestando-me favoravelmente à sequência.* **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a aprovação de Manual Técnico de Manutenção e Conservação do Palácio das Indústrias, elaborado para o edifício do antigo Palácio das Indústrias, atualmente ocupado pelo Museu Catavento, situado no Parque D. Pedro II – Centro. **9) PROCESSO: 6068.2024/0013636-4** - Interessado: Ilion Partners Consultoria e Participações Ltda. Assunto: Pedido de Requalificação - conversão do uso comercial a residencial no espaço interno do Edifício Anhumas. Endereço: Rua Marconi, nºs 101, 107 e 113 – Centro. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** *Srs. Conselheiros, Sras. Conselheiras. Considerando o parecer técnico do DPH, que acolhemos, somos favoráveis nos termos encaminhados nos autos, com base na manifestação do DPH-Gabinete.* O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Sr. André Manesco Barban, representante do interessado, faz sua manifestação. A Conselheira Danielle informa estar impedida de votar. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de emissão do Alvará de Aprovação de Requalificação, submetido pelo procedimento “Requalifica Rápido”, conforme elementos técnicos constantes do processo nº 6068.2024/0013096-0, para o imóvel situado à Rua Marconi, nºs 101, 107 e 113 – Centro. **10) PROCESSO: 6025.2025/0009426-0** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de instalação de guarda-corpos de vidro, nas janelas do camarim do 5º andar - Theatro Municipal. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB).



CONRESP

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

O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora fará a leitura "*ad hoc*".

Síntese: Srs. Conselheiros, Sras. Conselheiras. Considerando o parecer técnico do DPH, que acolhemos, somos favoráveis nos termos encaminhados nos autos, com base na manifestação do DPH-Gabinete. É dado

início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se

FAVORAVELMENTE ao pedido de instalação de guarda-corpos de vidro, nas janelas do camarim do 5º andar

do Theatro Municipal de São Paulo, situado à Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, com a **SEGUINTE**

ORIENTAÇÃO: Verificar a possibilidade da altura do vidro estar alinhada com as baguetes dos vidros das

janelas. 10) PROCESSO: 6025.2025/0009426-0 - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto:

Pedido de instalação de guarda-corpos de vidro, nas janelas do camarim do 5º andar - Theatro Municipal.

Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian

Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira

relatora fará a leitura “*ad hoc*”. **Síntese:** Srs. Conselheiros, Sras. Conselheiras. Considerando o parecer técnico

do DPH, que acolhemos, somos favoráveis nos termos encaminhados nos autos, com base na manifestação

do DPH-Gabinete. É dado inicio à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o

Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de instalação de guarda-corpos de vidro, nas

Janelas do camarim do 3º andar do Theatro Municipal de São Paulo, situado à Praça Ramos de Azevedo, 3/11.

Centro, com a seguinte orientação: Verifica a possibilidade da utilização de novo setor eliminado com o

⁶⁴ Asseste, *Plano de Montaña e Ruta*, no 3, para la misión. Consultado en 2007 en el

ferpicides pela Light tombadas por meio da Resolução 91/Cenresp/21. Endereço: Infraestrutura da

iluminação pública em área central da cidade. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone

(SMUJ-LI). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Srs.

Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente do pedido "Plano de Manutenções Corretivas dos postes

Ornamentais, diante do atual Ofício nº123 – carta nº018/2022 – contrato nº 003/SMSO/2018 – luminárias

ornamentais – resolução nº 01/CONPRESP/2021 – processo de tombamento – requerimento. Nele o

interessado apresenta para análise e manifestação do DPH/Conpresp "Relatório sobre Manutenções

Corretivas dos postes ornamentais" (doc. SEI nº068248805). Segundo parecer de DPH (126061589), o

interessado atendeu ao solicitado e explicitou o prazo estabelecido (31/12/29), as etapas e observações que

serão realizados no projeto de manutenção e restauro das luminárias ornamentais e seus componentes.

Considerando a bem fundamentada instrução do processo por DPH, voto favoravelmente ao Plano de

Manutenção e Restauração, para as Luminárias Ornamentais dos tipos e padrões fornecidos pela

votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de aprovação do Plano de Manutenção e Restauração, apresentado pela Concessionária Ilumina SP para as Luminárias Ornamentais dos tipos e padrões fornecidos pela Light tombadas pela Resolução nº 05/CONPRESP/2022.

12) PROCESSO: 6025.2025/0003432-1 - Interessado: Condomínio Edifício São Tomás. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Navarro de Andrade, nºs 46 e 72 – Pinheiros. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Senhor Guilherme Maias, síndico do edifício solicita que seja aprovado o pedido e qualquer dúvida está a disposição do Conselho. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer.

Síntese: Trata o presente de pedido de reforma para instalação de gradil de fechamento junto ao alinhamento no Edifício São Tomaz, situado à Rua Navarro de Andrade, nºs 46 e 72 - Pinheiros, objeto do contribuinte municipal nº 015.018.0026-4 e outros, bem tombado pela Resolução nº 01/CONPRESP/2018 no contexto do conjunto de edifícios conhecido como Predinhos da Hípica. O parecer técnico (SEI 124216815) de lavra da arquiteta Raquel Schenkman considera que o desenho do gradil "mantém a permeabilidade visual do prédio, e tem função de garantir maior segurança da edificação", não havendo o que se opor ao proposto. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado (NIPP1) (SEI 127290988) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP) (SEI 127714830), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual 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 reforma para o Edifício São Tomaz, situado à Rua Navarro de Andrade, nºs 46 e 72 – Pinheiros

13) PROCESSO: 6021.2024/0053149-6 - Interessado: Ministério Público do Estado de São Paulo / Instituição Presbiteriano Mackenzie. Assunto: Proposta de Termo de Ajustamento de Conduta - TAC no âmbito do Ministério Público. Endereço: Rua Consolação, nº 1.024 – Consolação. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer.

Síntese: Trata-se de proposta de Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), em razão de notícia de que o Instituto Presbiteriano Mackenzie teria executado obra em área tombada sem a devida autorização dos órgãos preservacionistas competentes. O Ministério Público solicita manifestação deste Conselho acerca da viabilidade de TAC. Considerando a competência deste Conselho e o disposto no art. 13-A, §5º, do Decreto Municipal nº 60.939/2021, que prevê a necessidade de manifestação prévia do CONPRESP acerca da POSSIBILIDADE de celebração de TAC, voto FAVORAVELMENTE quanto a possibilidade de início das tratativas do TAC, e que neste momento NÃO está sendo deliberado quanto aos termos propostos pela Instituição Presbiteriana Mackenzie.

RATIFICO que os termos (Plano de ação e cronograma) do TAC deverão ser melhor discutidos oportunamente. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Termo de Ajustamento de Conduta – TAC do imóvel situado à Rua Consolação, nº 1.024

– Consolação. O Presidente informa sobre o Mackenzie para todos os conselheiros terem ciência. **14)**

PROCESSO: 6025.2023/0014297-0 - Interessado: Allan Saffiotti e Barbara Paula Mijas Saffiotti. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Anjos do Mar, nº 95 - Freguesia do Ó. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer.

Síntese: Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata-se de pedido de regularização incidente sobre bem especialmente protegido situado à Rua Anjos do Mar, nº 95, Freguesia do Ó. A manifestação da área técnica do DPH é favorável. Cumprida a instrução processual, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. A manifestação técnica do DPH, em sentido favorável, reflete o melhor posicionamento atinente à proteção do bem especialmente reconhecido. De rigor, portanto, observá-la. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. É dado início à votação. Decisão:

Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de regularização do imóvel situado à Rua Anjos do Mar, nº 95 - Freguesia do Ó. **15) PROCESSO: 6025.2025/0010116-9** -

Interessado: Antonio Luis Ramos Sarasa Martom. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Avenida Rio Branco, nº 1.468/1.492 - Campos Elíseos. Relatores: Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer.

Síntese: Senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de autorização para realização de intervenção de conservação e restauro das esquadrias e ferragens e do vitral da escada do casarão localizado na Avenida Rio Branco, nº 1.492 – Campos Elíseos, onde se situa a sede da Associação Brasileira de Refrigeração, Ar Condicionado, Ventilação e Aquecimento – ABRAVA. Referido imóvel, construído em meados da década de 1920, foi tombado pela Resolução nº 3/CONPRESP/2018 (item 18, da tabela II), com preservação das fachadas, dos componentes arquitetônicos externos, cobertura e volumetria, e ainda conserva elementos originais, como as esquadrias, portas, piso e escadas. Narra o interessado que a falta de manutenção e de intervenções adequadas causaram uma série de danos e patologias nas esquadrias do imóvel que são passíveis de recuperação. Segundo consta do documento denominado Diagnóstico do Estado de Conservação, as esquadrias apresentam ressecamento da madeira, perda da massa de vidros, presença de colonização biológica, lacunas nas madeiras, deformação de caixilhos, manchas por uso de material inadequado, manifestação de insetos xilófagos, apodrecimento e acúmulo de sujidades. As ferragens por sua vez, apresentam pontos de oxidação, camadas sobrepostas de pintura, com diversos padrões de dobradiças, cremonas e maçanetas. As portas com vitrais encontram-se em bom estado, apenas com pontos de sujidades. Em relação ao vitral do patamar da escada entre o térreo e o pavimento superior, o diagnóstico destaca a ausência de elementos artísticos, perda de informações da representação e alterações que interferem na leitura total da composição. A Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico - DPH,

analisando a documentação apresentada pelo interessado, manifestou sua concordância com a proposta de recuperação das esquadrias e ferragens, apontando serem adequados os serviços propostos do ponto de vista da preservação. Em relação ao vitral, tal como consignado pelo projeto apresentado pelo interessado, o parecer da Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH apontou que deverá ser realizada prévia pesquisa iconográfica para reconhecimento da “narrativa imagética empregada” para fins de restauração daquilo que se perdeu. Tal parecer (128162471) foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP1 (129108483), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP (130948717) e pela Coordenadoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH (144152194). Diante do exposto, acatando a conclusão alcançada no parecer da Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de restauração no imóvel situado à Avenida Rio Branco, nº 1.468/1.492 – Campos Elíseos, condicionada à adoção das seguintes DIRETRIZES: 1. Apresentar pesquisa iconográfica das imagens dos vitrais; 2. Revisar os procedimentos e métodos propostos para a recuperação dos vitrais, com base na pesquisa citada no item 1 retro. É como voto. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro, das esquadrias do imóvel situado à Avenida Rio Branco, nº 1.468/1.492 - Campos Elíseos, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Apresentar pesquisa iconográfica das imagens dos vitrais; 2) Revisar os procedimentos e métodos propostos para a recuperação dos vitrais, com base na pesquisa citada no item 1 retro. **16) PROCESSO: 6025.2021/0013453-1** - Interessado: Marcelo Santos Ribeiro - Museu de Arte de São Paulo Assis Chateaubriand - MASP. Assunto: Projeto executivo de adequação das fachadas do edifício do MASP - Atendimento de Diretriz. Endereço: Avenida Paulista, nº 1.578 - Cerqueira César. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, Trata-se do atendimento à diretriz constante no Despacho Parcialmente Deferido, emitido em 27 de setembro de 2021, após deliberação deste Conselho quanto ao projeto executivo de adequação das fachadas do MASP – Museu de Arte de São Paulo, localizado na Avenida Paulista, nº 1578, Cerqueira César, abrangendo quatro principais intervenções: 1. a confecção e instalação dos elementos de tomada de ar externo, correspondentes a 24 caixilhos de tombar nas fachadas longitudinais; 2. a instalação de venezianas de alumínio nas fachadas laterais para rejeição de fumaça; 3. o reforço estrutural das ancoragens dos caixilhos, em duas etapas; e 4. a recomposição da argamassa da base e da parte superior dos caixilhos, também a ser realizada em duas etapas, com início previsto em 2021. Na ocasião, foi exarada a seguinte diretriz: “O DPH deverá ser informado do início dos testes de limpeza, de calibragem de cor, de definição de textura da argamassa e do graute do concreto, para fins de acompanhamento técnico desses serviços.” A instalação dos caixilhos de tombar teve como premissa permitir a tomada de ar externo em caso de

incêndio, viabilizando a extração de fumaça por pontos localizados nas partes altas dos recintos. Nas fachadas norte e sul, a intervenção incluiu a recomposição da argamassa nos pontos imediatamente abaixo da caixilharia, o que demandou investigação das características tanto da argamassa quanto do concreto armado que compõe as fachadas. Em atendimento à diretriz, a equipe técnica formada pela construtora Concrejato e pelo escritório de projetos de restauro Ambiência apresentou ao IPHAN, à UPPH e ao DPH os resultados de diversos testes de refazimento e recomposição do concreto, com tonalidades e composições mais próximas do existente, considerando que o concreto do MASP não é homogêneo em suas faces. A partir desses entendimentos, foram definidas as amostras-base para a recomposição de trechos específicos de acordo com a coloração da superfície, e as recomposições do graute em forma de madeira, de modo a reproduzir a textura das tábuas, e não com a técnica de argamassa desempenada. O interessado apresentou documentação relativa a todas as etapas de teste e execução dos serviços de recuperação e restauro do concreto das fachadas, bem como comunicou aos três órgãos de patrimônio histórico para acompanhamento, no canteiro de obras, da execução dos testes e serviços, em diferentes etapas realizadas em 9 de novembro de 2021, 25 de novembro de 2022, 10 de julho de 2023, 4 de dezembro de 2023 e 7 de fevereiro de 2024. Após análise de toda a documentação apresentada, o parecer técnico do NIPP1/DPP/DPH apontou a adequada execução dos testes de limpeza, de calibragem de cor, de definição de textura da argamassa e do graute do concreto armado das fachadas, bem como da documentação referente à aplicação dos testes durante a execução dos serviços de restauração e recuperação do concreto, e recomendou sua aprovação definitiva, destacando a elevada qualidade técnica dos trabalhos realizados, os corretos critérios de preservação do patrimônio arquitetônico e a adequada documentação do processo de execução. Diante disso, acompanho o parecer técnico e voto pelo atendimento integral da diretriz exarada por este Conselho. É dado **início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao considerando ATENDIDA, a diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido 052837262, referente ao "projeto executivo de adequação das fachadas do edifício do MASP às normas de segurança contra incêndio", situado na Avenida Paulista, nº 1578 - Cerqueira César. **17)** **PROCESSO: 6025.2025/0018569-9** - Interessado: Eli Marcio dos Santos. Assunto: .Pedido de demolição e construção nova. Endereço: Rua do Carmo, nº 38 - Sé. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição e construção nova situado na Rua do Carmo, nº 38 – Sé, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1. Elaboração de Projeto de Avaliação de Impacto ao Patrimônio Arqueológico, envolvendo: a) Acompanhamento Arqueológico durante as atividades de demolição e remoção dos entulhos e b) Prospecções de subsuperfície em toda a área objeto da nova construção, para garantir que eventuais materiais arqueológicos existentes no local não sejam impactados;**

2. Apresentação de Respectivos Relatórios Técnicos dos resultados obtidos, para análise do DPH-CASP, antes de iniciar as obras da construção nova, para deliberação sobre eventual necessidade de implementação de um programa de proteção arqueológica, caso seja evidenciado material arqueológico no local. 18)

PROCESSO: 6025.2022/0032384-0 - Interessado: Angela de Paulo Xavier Paiva. Assunto: Pedido de demolição e construção nova para o chamado 'Módulo Didático' para a Faculdade de Medicina da USP, em porção atrás do Instituto Oscar Freire - Atendimento de diretriz. Endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 com a Av. Teodoro Sampaio 115 - Consolação. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se o presente de solicitação de aprovação de construção de novo edifício anexo às atuais instalações do "Instituto Oscar Freire", denominado "Módulo Didático" Polo Teodoro Sampaio. A edificação proposta será construída no lugar de uma edificação existente, dentro do complexo formado pelo Instituto Oscar Freire e Faculdade de Medicina da USP, sendo esta última localizada na Avenida Dr. Arnaldo nº 455, na Consolação. Em Despacho Parcialmente Deferido (SEI 126554528), foi estabelecida uma Diretriz para a implantação da edificação proposta que consistia em: apresentar projeto paisagístico para o entorno da edificação nova, considerando que grande parte da ambiência formada pela Faculdade de Medicina e Instituto Oscar Freire resulta da densa arborização presente no entorno das edificações. O parecer técnico (SEI 143232007) de lavra do arq. Felipe Correia, considera ATENDIDA, a diretriz do "pedido de demolição e construção nova para o chamado 'Módulo Didático' para a Faculdade de Medicina da USP, em porção atrás do Instituto Oscar Freire, situado à Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 com a Av. Teodoro Sampaio 115 (SQL 013.005.0002-6)". A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 143758910) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 143758910), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também considero ATENDIDA. É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento de diretriz exarada em sua 822ª Reunião Ordinária realizada em 16 de maio de 2025, que constou do Despacho Parcialmente Deferido 126554528, referente ao pedido de demolição e construção nova para o chamado "Módulo Didático" para a Faculdade de Medicina da USP, em porção atrás do Instituto Oscar Freire, situado à Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 com a Av. Teodoro Sampaio, nº 115 - Consolação. **19)**

PROCESSO: 6025.2025/0004502-1 - Interessado: Associação Assindes Sermig. Assunto: Pedido de instalação de sistema fotovoltaico de energia, na cobertura de parte dos edifícios que integram o lote no qual está inserida a antiga Hospedaria dos Imigrantes. Endereço: Rua Visconde de Parnaíba, nº 1316 – Brás. 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-se de pedido para a instalação de sistema fotovoltaico de energia na cobertura de parte dos edifícios que integram a antiga

Hospedaria dos Imigrantes, situada à Rua Visconde de Parnaíba, nº 1316 – Brás, bem tombado ex officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com área envoltória de proteção regulamentada pela Resolução nº 13/CONPRESP/2013. A proposta prevê a instalação de 482 módulos fotovoltaicos, distribuídos entre três edificações secundárias e de pouca visibilidade em relação ao Museu da Imigração. Diante do exposto, e tratando-se de intervenção que não altera a volumetria das edificações e tampouco gera impacto visual na ambientação, por se localizar em imóveis de reduzida visibilidade, somos pela aprovação do presente projeto. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de instalação de sistema fotovoltaico de energia, na cobertura de parte dos edifícios que integram o lote no qual está inserida a antiga Hospedaria dos Imigrantes, situada à Rua Visconde de Parnaíba, nº 1316 – Brás. **20) PROCESSO: 6025.2024/0021153-1** - Interessado: Sandra Rejwan. Assunto: Pedido de restauro, em atendimento às obrigações assumidas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta - TAC nº 002/2024 firmado no processo nº 2018.0.045.967-6. Endereço: Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 167 - Santa Cecília. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** *Srs. Conselheiros, Sras. Conselheiras. Considerando o parecer técnico do DPH, que acolhemos, somos favoráveis nos termos encaminhados nos autos, com base na manifestação do DPH-Gabinete.* É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro, do imóvel situado à Rua Doutor Gabriel dos Santos, nº 167 - Santa Cecília, objeto do contribuinte municipal nº 020.063.0019-9, bem tombado pela Resolução nº 01/CONPRESP/2006, em atendimento às obrigações assumidas no Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta - TAC nº 002/2024 firmado no processo nº **2018.0.045.967-6**, conforme documentos SEI 129472216 e 129472085, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES NO PRAZO DE 30 DIAS**

CORRIDOS: **1.** Apresentar RRT do(s) profissional(is) responsável(is) técnico(s) pelo projeto e pela obra, acompanhada de cópia da carteira de identidade profissional; **2.** Ao término das obras, apresentar relatório técnico e fotográfico das obras de restauro executadas. **21) PROCESSO: 6025.2023/0005743-3** - Interessado: IHS Brasil Cessão de Infraestruturas S.A. Assunto: Pedido de regularização da Estação Rádio-Base - ERB. Endereço: Rua Jaime Amorim Miranda, Quadra C - Lote 30, Cidade Nova América – Parelheiros. 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.** **22) PROCESSO: 6025.2024/0004080-0** - Interessado: Consórcio Borboletas SPE LTDA. Assunto: Plano de intervenções arquitetônicas, elaborado pelo Consórcio Borboletas para a Praça Alexandre de Gusmão. Endereço: Praça Alexandre de Gusmão, situada no bairro Cerqueira César. 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:** *Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente do pedido de intervenções arquitetônicas, elaborado pelo Consórcio Borboletas para a Praça Alexandre de Gusmão, situada no bairro Cerqueira César, caracterizada como área envoltória de proteção do Parque Trianon pela Resolução nº 21/CONPRESP/1992 e no qual estão inseridas luminárias ornamentais da Light protegidas pela Resolução nº 05/CONPRESP/2022. Segundo parecer de DPH (144539565), as ações propostas s.m.j. são adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 122679079 e lavra da arquiteta Natalia Vela Martins, desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, que deverão ser submetidos ao DPH por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente autuados com observância da documentação indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018. Considerando a bem fundamentada instrução do processo por DPH, voto favoravelmente ao plano de intervenções, com a diretriz estabelecida pelo órgão técnico.* É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** quanto ao Plano de Intervenções Arquitetônicas, elaborado pelo Consórcio Borboletas para a Praça Alexandre de Gusmão, situada no bairro Cerqueira César, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Apresentar os anteprojetos das intervenções pretendidas, que deverão ser submetidos ao DPH por meio de processos administrativos independentes, a serem oportunamente autuados com observância da documentação indicada na Resolução nº 54/CONPRESP/2018.*

23) PROCESSO: 6025.2022/0022999-2 - Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Atendimento de diretrizes - Pedido de demolição e construção nova visando a implantação do edifício destinado à Produção Banco Influenza - PBI nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se do atendimento à diretriz constante no Despacho Parcialmente Deferido, emitido em 17 de fevereiro de 2025, após deliberação deste Conselho quanto ao projeto pedido de aprovação para a construção da edificação denominada "Produção Banco Influenza - PBI", a ser implantada nas dependências do Instituto Butantan. Na ocasião, foi exarada a seguinte diretriz: 1. Apresentar Licença de Instalação emitida pela CETESB para o "PBI – Produção Banco Influenza". O projeto deverá ser reapresentado para análise do DPH/Conresp caso haja alguma alteração por determinação da CETESB. O interessado apresentou a Licença de Instalação CETESB para os edifícios 1016 - 1017 CPFI/DTP (Centro de Processamento Final de Imunobiológicos/Difteria, tétano e pertussis) e 1027 - PBI (Produção Banco Influenza); Autorização para Corte de Árvore para implantação das unidades CPFI/DTP e PBI; Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental; Planta ambiental - Unidades CPFI/DTP e PBI. Após análise de toda a documentação apresentada, o parecer técnico do NIPP1/DPP/DPH recomendou sua aprovação definitiva,*

entendendo a diretriz plenamente atendida. Diante disso, acompanho o parecer técnico e voto pelo atendimento integral da diretriz exarada por este Conselho, considerando que a nova edificação será implantada em área que já concentra edificações com uso, linguagem arquitetônica e altura semelhantes, que não haverá prejuízo à ambiência das edificações históricas — especialmente em razão da presença de significativa massa arbórea entre elas. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento de diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido 124145724, referente ao pedido de demolição e construção nova visando a implantação do edifício destinado à Produção Banco Influenza - PBI nas dependências do Instituto Butantan, situado à Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã. **24) PROCESSO: 6025.2024/0015253-5** - Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Atendimento de diretrizes - Pedido de demolição e construção nova visando a implantação dos edifícios conjugados denominados Prédio 01016 - Difteria e Tétano e 01017 - Pertussis/Pertussis Acelular - DT/PA nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã. 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-se do atendimento à diretriz constante no Despacho Parcialmente Deferido, emitido em 17 de fevereiro de 2025, após deliberação deste Conselho quanto ao projeto pedido de aprovação para a construção da edificação denominada "PRÉDIO 01016 - 01017 – DIFTERIA E TÉTANO E PERTUSSIS / PERTUSSIS ACELULAR - DT/PA", a ser implantada nas dependências do Instituto Butantan. Na ocasião, foi exarada a seguinte diretriz: 1. Deverá ser apresentada a Licença de Instalação emitida pela CETESB para o empreendimento "DT/PA – DIFTERIA E TÉTANO E PERTUSSIS / PERTUSSIS ACELULAR". Em caso de alteração do projeto por exigência da CETESB, o mesmo deverá ser reapresentado para análise do DPH/CONPRESP. O interessado apresentou a Licença de Instalação CETESB para os edifícios 1016 - 1017 CPFI/DTP (Centro de Processamento Final de Imunobiológicos/Difteria, tétano e pertussis) e 1027 - PBI (Produção Banco Influenza); Autorização para Corte de Árvore para implantação das unidades CPFI/DTP e PBI; Termo de Compromisso de Recuperação Ambiental; Planta ambiental - Unidades CPFI/DTP e PBI. Informou ainda que o projeto foi inicialmente com a nomenclatura de "Prédio 1016- 1017 – Difteria, tétano e pertussis / Pertussis acelular - DT/PA", contudo, "a instituição encontrou a necessidade de rever os usos fabris da edificação, resultando em edificação 1016 como Centro de Processamento Final de Imunobiológicos (CPFI), e edificação 1017 como Difteria, Tétano e Pertussis (DTP)". Apesar dessa alteração, não são propostas modificações em relação à altura, fachada e implantação da edificação. Após análise de toda a documentação apresentada, o parecer técnico do NIPP1/DPP/DPH recomendou sua aprovação definitiva, entendendo a diretriz plenamente atendida. Diante disso, acompanho o parecer técnico e voto pelo atendimento integral da diretriz exarada por este Conselho, considerando que a nova edificação será implantada em área que já concentra edificações com*

uso, linguagem arquitetônica e altura semelhantes, que não haverá prejuízo à ambiência das edificações históricas — especialmente em razão da presença de significativa massa arbórea entre elas. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao Atendimento à diretriz que constou do Despacho Parcialmente Deferido 124145812, referente ao pedido de demolição e construção nova visando a implantação dos edifícios conjugados denominados Prédio 01016 - Difteria e Tétano e 01017 - Pertussis/Pertussis Acelular - DT/PA, constando ainda que a denominação atual da edificação é Centro de Processamento Final de Imunobiológicos (CPFI) e Difteria, Tétano e Pertussis (DTP), nas dependências do Instituto Butantan, situado à Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã. O Presidente Informa que o processo a seguir será deliberado nessa sessão como EXTRAPAUTA: 36) PROCESSO: 6025.2025/0000180-6 - Interessado: Instituto Butantan. Assunto: Pedido de demolição e construção nova, visando a implantação do Prédio 1026 - HPV nas dependências do Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brazil, nº 1500 – Butantã. 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 demolição e construção nova, visando a demolição de um pequeno galpão e a construção de edifício industrial/laboratório ("Edifício HPV") nas dependências do Instituto Butantan, situado à Avenida Vital Brazil, nº 1500 - Butantã, de número de contribuinte 082.517.0012-4 e tombado ex officio pela Resolução 05/Conresp/91. O parecer conclui que a edificação proposta apresenta características bastante distintas de seu entorno imediato, o que resultará em impacto considerável sobre a ambiência das edificações históricas próximas. Apesar disso, o gabarito de 35m proposto para o local já foi aprovado pelo Conresp, em consonância com o Plano Diretor de Desenvolvimento Integrado – PDDI, no processo nº 6025.2021/0028621-8 (795ª Reunião Extraordinária de 04/04/2024 e 802ª Reunião Ordinária de 26/06/2024, conforme Despachos Parcialmente Deferidos 101252772 e 106067357). Com o objetivo de reduzir o impacto da nova edificação, e após o envio de comunique-se, o interessado propôs medidas mitigatórias, como a adoção de cores neutras na fachada e a implantação de uma barreira arbórea. No entanto, a localização das árvores deverá ser revista oportunamente, de modo a não obstruir a visibilidade dos edifícios históricos. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 144470096) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 145368075), acompanham o parecer técnico FAVORÁVEL desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz: - A localização da barreira arbórea proposta deverá ser revista, de tal forma que não haja obstrução visual dos edifícios históricos CDC e Biotério Central. Recomenda-se, ainda, a implantação de elementos arbóreos também nas calçadas lindeiras à nova edificação. Assim, voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento da diretriz mencionada. Adicionalmente, considero oportuno informar que o presente, por se tratar de pauta de interesse público, pelo fato do processo ter sido autuado em janeiro de 2025 e, considerando o

disposto pela PORTARIA – SMC n.º 159 de 16 de Agosto de 2018, que dispõe sobre a comunicação com o interessado das decisões em processos protocolados no Departamento do Patrimônio - DPH/CONPRESP, em especial Art. 2º, o mesmo foi trazido extrapauta. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição e construção nova, visando a implantação do Prédio 1026 - HPV nas dependências do Instituto Butantan, situado à Avenida Vital Brazil, nº 1500 - Butantã, objeto do contribuinte municipal nº 082.517.0012-4, conforme documentos SEI 143343414 e 117440248, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *A localização da barreira arbórea proposta deverá ser revista, de tal forma que não haja obstrução visual dos edifícios históricos CDC e Biotério Central. Recomenda-se, ainda, a implantação de elementos arbóreos também nas calçadas lindeiras à nova edificação.* **25) PROCESSO: 6025.2024/0028633-7** - Interessado: SMC/CAF/SEA/NEA - Núcleo de Engenharia e Arquitetura. Assunto: Pedido de manutenção, para a Biblioteca Pública Municipal Sérgio Buarque de Holanda. Endereço: Rua Victório Santim, nº 44 – Itaquera. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de manutenção da Biblioteca, feito pela equipe de SMC/CAF/SEA/NEA. Este processo já passou por análises, com emissão de pareceres favoráveis com diretrizes, e deliberado pelo CONPRESP, com emissão de despachos parcialmente deferidos, retornando agora para nova análise com alteração de escopo (execução de reparos gerais na cobertura, instalações elétricas, instalações hidráulicas, fechamentos e revestimentos das edificações), ampliado qualitativa e quantitativamente face ao agravamento da condição física da biblioteca verificado em 2024. Conforme parecer feito pelo DPH voto FAVORAVELMENTE mantendo as seguintes diretrizes: 1) Apresentar projeto as built das intervenções realizadas. 2) Apresentar relatório fotográfico mensal documentando a realização das ações de manutenção propostas. 3) Elaborar e apresentar plano de manutenção preventiva das edificações contendo descrição dos procedimentos de manutenção preventiva; tabela com rotinas de manutenção; e cronograma de serviços e ações.* **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de manutenção, para a Biblioteca Pública Municipal Sérgio Buarque de Holanda, situada à Rua Victório Santim, nº 44 - Itaquera, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** *Apresentar o projeto as built das intervenções executadas;* **2.** *Apresentar relatório fotográfico mensal que documente a execução das ações de manutenção propostas;* **3.** *Elaborar e apresentar um plano de manutenção preventiva das edificações, contendo (i) a descrição dos procedimentos de manutenção preventiva, (ii) tabela com rotinas de manutenção, e (iii) cronograma de serviços e ações.* **26) PROCESSO: 6025.2024/0020556-6** - Interessado: Bernardo Parnes. Assunto: Pedido de remembramento. Endereço: Rua Prudente Correa, nºs 184 e 188/190 - Jardim Paulistano. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu

parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de remembramento de lotes do Jardim Paulistano, lançados em conjunto por meio do contribuinte municipal nº 015.100.0108-5, os quais estão inseridos no perímetro do tombamento ambiental ex-officio do bairro dos Jardins pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com detalhamento e complementação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. O parecer técnico considera que a proposta s.m.j. não causa prejuízos à ambiência do bairro protegido, visto que as dimensões do lote resultante, em área e testada, são compatíveis com os demais lotes da quadra, conforme depreende-se do Parecer 126939450 de lavra da arq. Raquel Schenkman. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 129409337) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 140922788), 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 à Rua Prudente Correa, nºs 184 e 188/190 - Jardim Paulistano.

27) PROCESSO: 6025.2024/0005459-2 - Interessado: Poliana Oliveira da Silva. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Guaratinguetá, nº 110 – Mooca. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer.

Síntese: Trata-se de pedido de regularização de imóvel localizado em área envoltória da Resolução 14/07 Tombamento dos imóveis à R. Borges Figueiredo. Conforme parecer emitido pelo DPH voto por acompanhar FAVORAVELMENTE o DPH quanto a regularização do imóvel.

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 Guaratinguetá, nº 110 – Mooca.

28) PROCESSO: 6025.2025/0007078-6 - Interessado: Roberto Firmino Junior. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Monsenhor Andrade, nº 408 – Brás. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer.

Síntese: Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Trata-se de pedido de regularização incidente sobre bem especialmente protegido situado à Rua Monsenhor Andrade, nº 408 – Brás. A manifestação da área técnica do DPH é favorável. Cumprida a instrução processual, vieram os autos conclusos a estas Relatoria. É uma síntese do necessário. A manifestação técnica do DPH, em sentido favorável, reflete o melhor posicionamento atinente à proteção do bem especialmente reconhecido. De rigor, portanto, observá-la. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.

É dado início à votação.

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de regularização do imóvel situado à Rua Monsenhor Andrade, nº 408 – Brás.

29) PROCESSO: 2012-0.178.377-8 - Interessado: ALESP - Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Assunto: Etapa 5.1: Projeto de restauro das 21 edificações existentes para a Fábrica de Cimento Perus. Endereço: Rua Joaquim Antônio Arruda, 218 - Vila Perus. 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:** Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente de proposta de Restauração e Adequação a Novo programa de Uso para a Fábrica de Cimento Perus, conforme fls. 30/37, em cumprimento ao Termo de Deliberação firmado no Inquérito Civil nº 214/01 da 2ª Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital. Primeiramente, os autos são encaminhados acerca do cumprimento da Etapa 5.1 (apresentação de projeto de restauro das 21 edificações existentes). Ato seguinte, e conforme o extenso e completo relatório formulado por DPH às fls. 2012/2117, constatou-se que não foi executada a Etapa 5.2 (Projeto executivo de Conservação e Restauro Arquitetônico, com Adequação a Novo Programa de Uso), em assim o processo encontra-se em ordem para a Etapa 6 (aprovação do Projeto Executivo de Conservação e Restauro Arquitetônico, com Adequação a Novo Programa de Uso). Assim, o DPH sugere a emissão de ofício ao proprietário informando a necessidade de efetivar o processo de preservação por meio de ações concretas, seja pela definição de uso, pelo cumprimento das etapas propostas, bem assim a implantação do uso, com o qual voto favoravelmente nos termos da manifestação técnica. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para que o proprietário seja oficiado, informando a necessidade de efetivar o processo de preservação por meio de ações concretas, seja pela definição de uso, pelo cumprimento das etapas propostas, bem assim a implantação do uso. **30) PROCESSO: 6025.2025/0000907-6** - Interessado: ALESP - Assembleia Legislativa do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de intervenção. Endereço: Av. Pedro Álvares Cabral, 201 / R. Abílio Soares, 1814 / Av. Sargento Mario Kozel Filho. Relatores: Caio Túlio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para realização de reunião com o interessado. **31) PROCESSO: 6025.2025/0022170-9** - Interessado: Aline Vieira de Carvalho. Assunto: Pedido de aprovação para desenvolvimento de nova etapa de pesquisas arqueológicas nas instalações que abrigaram o antigo DOI-CODI e a OBAN. Endereço: Rua Tutóia nº 921 com Rua Tomás Carvalhal s/nº e Rua Coronel Paulino Carlos – Paraíso. 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 pesquisa arqueológica, que inclui a abertura de janelas de prospecção nas antigas instalações da OBAN e DOI-CODI, à Rua Tutóia, nº 921 - Paraíso, objeto do contribuinte municipal nº 036.045.0175-1, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 10/CONPRESP/2017. O parecer técnico (SEI 144793687) de lavra do arquiteto Walter Pires é favorável ao pedido, “considerando a importância dessas pesquisas para a necessária recuperação de informações sobre esse local, relevantes para a defesa dos direitos humanos e para a memória dessas instalações, objetivo desse tombamento, e que essas atividades se darão sem danos aos espaços tombados.” A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público (NIPP2) (SEI 144800613) e o diretor da Divisão de Preservação do

Patrimônio (DPP) (SEI 144911267), acompanham o parecer técnico. Adicionalmente, apontamos a existência de manifestação técnica do DPHCASp (SEI 144249718), no sentido de "nada ter a opor ou exigir sobre a realização do projeto". Em razão da urgência, considerando a reunião do Conpresp no dia 03 de novembro ser em data posterior ao início previsto das atividades de escavação, no dia 26 de outubro (SEI 143566594), e considerando a importância dessas pesquisas, o DPH encaminhou o presente solicitando autorização da presidência deste Conpresp (SEI 144926658), que o fez em despacho autorizatório (SEI 144991612), para, ad referendum, ser ratificada pelo Colegiado do Conpresp nesta reunião ordinária, nos termos do regramento incidente. Pelo exposto, voto pela ratificação da autorização da pesquisa arqueológica. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a ratificação do despacho autorizatório 144991612, sobre o pedido de autorização para pesquisa arqueológica, que inclui a abertura de janelas de prospecção nas antigas instalações da OBAN e DOI-CODI, à Rua Tutóia, nº 921 – Paraíso.

32) PROCESSO: 6025.2021/0009011-9 - Interessado: Clube Atlético Juventus. Assunto: Providências quanto ao descumprimento de Termo de Compromisso, referente ao Estádio Conde Rodolfo Crespi. Endereço: Rua Javari, 101, 107, 117, 169, 183; Rua dos Trilhos, 586; Rua João Antônio de Oliveria, 93 – Mooca. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Dr. Guilherme Vinícius Rodrigues, representante do Clube Juventus e a Sra. Karina Galdi, arquiteta responsável pelo projeto, informam sobre a nova presidência do Clube e que tomou ciência recentemente do Termo de Compromisso, portanto solicitam novo prazo para cumprimento das exigências exaradas no Termo. O Presidente questiona se o novo grupo já assumiu e se as pessoas do conselho do Clube não são as mesmas de antes, cita o caso da CPI do Jockey e informa que o caso do Juventus está nos mesmos termos de descumprimento. O interessado informa que estão cientes e reitera que querem cumprir. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer.

Síntese: Assunto: *Trata-se de pedido de assinatura de Termo de Compromisso visando a viabilização da Transferência do Direito de Construir para o imóvel -Tombamento: resolução CONPRESP 06/2016. Através do doc 044976635 o proprietário declara não ter condições financeiras de custear projeto e obras de restauro e conservação do imóvel e solicita prosseguir com a celebração de Termo de Compromisso conforme resolução CONPRESP 054/2018 para fins de emissão de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para integralizar os investimentos necessários. A SMUL/DEUSO emitiu a citada Certidão (doc 044976764) informando que o imóvel possui 4.671,98 m² passíveis de transferência, originados sem a doação do terreno. A RESOLUÇÃO Nº 05/CONPRESP/2020 define quais são os elementos arquitetônicos notáveis e a preservar, bem como as diretrizes de preservação. O proprietário declarou (Informação SMC/DPH-NPRC Nº 057136525) que o valor dos serviços necessários é compatível com o valor estimado de venda do potencial construtivo – podendo ser*

cumpridas as eventuais obrigações que vierem a ser assumidas no termo de compromisso. Em fevereiro de 2022 foi assinado Termo de Compromisso (doc 058765460). Em abril de 2023 o Diretor do DPH encaminha ao CONPRESP a informação de que não foi feita pelo proprietário a autuação do projeto de intervenção, nem solicitação de prorrogação de prazo, caracterizando-se o descumprimento das obrigações estabelecidas no Termo de Compromisso. Em maio de 2023 o CONPRESP informa o proprietário do prazo de 15 dias corridos para a apresentação de justificativas. Através do doc 084217366, o Clube Atlético Juventus solicita prazo adicional de 360 dias para atendimento das exigências justificando que houve acréscimo de área de 623,89 m² ao imóvel em função de Ata Notarial de Usucapião. Parecer jurídico SMC/AJ Nº 084963952 emitido em 16 de junho de 2023, entende que apenas o acréscimo dessa pequena área não justifica o deferimento do novo prazo solicitado e traz orientação no sentido de que o proprietário seja informado do indeferimento da solicitação e que apresente justificativa plausível no prazo de 15 dias. Decorrido o prazo sem a apresentação de justificativa ou no caso de sua não aceitação, orienta o início dos procedimentos para aplicação de multa contratual em valor correspondente a 5% do valor global da(s) transferência(s) do direito de construir comprovado pelo registro na certidão imobiliária atualizada, aplicada por mês de atraso. O compromissário foi oficiado pela presidência do CONPRESP em 20/06/2023. Não houve resposta. O Encaminhamento SMC/CAF/SCO/CONT/AC Nº 142242912 estabelece a multa no valor de R\$ 2.952.696,25. Entendo que, à luz dos relatos dos representantes do Clube Atlético Juventus na 830ª reunião do CONPRESP, realizada em 03 de novembro de 2025, é necessária a elucidação do fatos relatados. A depender do desenrolar dos acontecimentos, é importante saber se cabem ao interessado outras penalidades - no âmbito da legislação urbanística em vigor, além da multa estabelecida. Há ainda um fato novo que consiste na aprovação da lei municipal 18.079 de 2024 que instituiu a Operação Urbana Consorciada Bairros do Tamanduateí que estabelece novos parâmetros de uso e ocupação do solo e indica entre seus objetivos a manutenção e recuperação do patrimônio histórico arquitetônico existente na área do projeto. O imóvel em questão situa-se na área de abrangência da citada operação urbana consorciada e, eventualmente, as regras de uso e ocupação do solo ora vigentes podem vir a trazer alterações nas análises do presente caso. Saliento que a Certidão de potencial passível de transferência foi emitida por SMUL/DEUSO em 2021, anteriormente portanto à entrada em vigor da lei 18.079 de 2024. A fórmula para o cálculo do potencial transferível está expressa no art. 125 da lei 16.050 de 2014 e faz menção ao Coeficiente de Aproveitamento básico vigente sobre o imóvel, a área do terreno e um fator de incentivo definido como 0,5 (cinco décimos) na lei 16.402 de 2016, em seu artigo 24, inciso V. Por essas razões, sugiro novo encaminhamento a SMC/AJ para uma interpretação do caso à luz dos novos fatos. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para a

SMC/AJ a fim de que seja aja uma interpretação do caso à luz dos novos fatos. **33) PROCESSO:**

6025.2025/0011739-1 - Interessado: Kirt Participações. Assunto: Remembramento em bem tombado e área envoltória. Endereço: Rua San Salvador, 99-127 – Jardim Paulista. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de regularização de REMEMBRAMENTO referente a dois imóveis localizados na Rua San Salvador, nº 99 e nº 127, no Jardim América, inseridos no perímetro tombado ex officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991, com complementação das normas de preservação pela Resolução nº 07/CONPRESP/2004. Informa o NIPP/DPP/DPH que, “considerando o indício de REMEMBRAMENTO já consolidado pela obra, resta para este requerimento a regularização do REMEMBRAMENTO, sendo a área total de 1.906,10 m² e testada de 54,47 m, havendo ainda outros dois contribuintes também resultantes de REMEMBRAMENTOS, a confirmar sua regularidade — com áreas maiores do que a requerida: lote 0024, à Rua Guatemala, nº 193, com 2.967 m², e lote 0029, à Rua Guaiquil, nº 15, com Rua Argentina, com 3.508 m². Acompanhando o entendimento desta análise técnica, registro ainda que a regularização é possível também porque o pedido de construção nova, com o REMEMBRAMENTO dos lotes, foi objeto de deliberação pelo CONDEPHAAT em dezembro de 2020, tendo obtido parecer e deliberação favoráveis daquele órgão. Isto posto, acompanho o parecer do DPH e voto pela aprovação da regularização do REMEMBRAMENTO.* É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de regularização de remembramento de lotes situado Rua San Salvador, nº 99 e nº 127. O Presidente informa que o item **34** será votado como assunto no qual houve abandono por parte do interessado e que deixou de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH.

34) PROCESSO: 6025.2024/0004607-7 - Interessado: Gol Incorporadora Ltda. Assunto:

Pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Avenida Otaviano Alves de Lima s/n – Pirituba. Relatora: Marília Barbour (DPH). 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. O Presidente informa que os processos dos itens 35, 36, 37, 38 e 39, a seguir, serão deliberados nessa sessão como **EXTRAPAUTA: 35) PROCESSO:**

6025.2025/0022019-2 - Interessado: TM1 BRAND EXPERIENCE LTDA. Assunto: Pedido de evento temporário denominado “Stranger Things Parade”, junto ao ‘Monumento às Bandeiras’ até a ‘Praça Escoteiro Aldo Chiarotto’. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº, no bairro Vila Mariana - Quadra Pública/Espaço Livre. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se da análise do recurso interposto (SEI 145953690) contra o indeferimento proferido pelo colegiado do CONPRESP (SEI 145633382), que negou autorização para a realização do evento, no dia 23 de novembro de 2025 - das 14h00 às 21h00, com montagem de 16 a 22 de novembro de 2025 e desmontagem de 23*

a 26 de novembro de 2025, denominado *Stranger Things Parade* na Avenida Pedro Álvares Cabral e praças do entorno, área envoltória do Monumento às Bandeiras e do Mausoléu do Soldado Constitucionalista de 1932 – Obelisco, bens tombados ex officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991 e com área envoltória regulamentada pela Resolução nº 32/CONPRESP/2014. O indeferimento original fundamentou-se na constatação de que as estruturas temporárias, conforme inicialmente propostas, interfeririam negativamente na ambientação, visibilidade e fruição do Monumento às Bandeiras. Em sede recursal, o interessado apresentou projeto revisado (SEI 145954373), com a retirada das obstruções laterais do Monumento às Bandeiras, mitigando as interferências anteriormente apontadas. Foram também juntadas autorizações emitidas pelo CONDEPHAAT, IPHAN e SUB-VM (SEI 145954534, 145954661 e 145954778, respectivamente). O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 146141320), recomenda que “seja dado provimento ao recurso, visando deferir o pedido de autorização para a realização do evento [...] visto que s.m.j. sanada a inadequação que motivou o indeferimento em momento anterior”, motivo pelo qual também votou favoravelmente ao pedido. É dado **início à votação**. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao recurso apresentado referente a decisão em sua 830ª Reunião Ordinária realizada em 03 de novembro de 2025 do pedido de realização do evento denominado *Stranger Things Parade*, no espaço público da Avenida Pedro Álvares Cabral e das Praças Armando Salles de Oliveira, General Estilac Leal e Escoteiro Aldo Chioratto, sendo a montagem: 16 a 22 de novembro de 2025, das 00h00 às 23h59; evento: 23 de novembro de 2025 - das 14h00 às 21h00; desmontagem: 23 a 26 de novembro de 2025 - das 21h00 (após o evento) às 22h00 do dia 26 de novembro de 2025. **37) PROCESSO: 6025.2025/0024654-0** - Interessado: Polícia Militar do Estado de São Paulo. Assunto: Pedido de reforma emergencial no telhado da Sede do 7º Batalhão de Polícia Militar Metropolitano. Endereço: Avenida Angélica, nº 1647 – Higienópolis. O presidente informa que **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que o interessado seja oficiado para que junte documentos aos autos e para que seja agendada uma reunião com o Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) a fim de esclarecimentos. **38) PROCESSO: 6068.2025/0008386-6** - Interessado: Bruno Susigan Nagy. Assunto: Termo de Compromisso 003/2021 - Declaração citada no TC anulada. Endereço: Rua 24 de maio, 263, 267, 271, 275 e 281 – República. O Presidente faz uma explicação sobre o assunto conforme orientações da Assessoria Jurídica da SMC. É dado **início à votação**. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo para o imóvel situado na Rua Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 - República. **39) PROCESSO: 6056.2024/0020219-1** - Interessado: Subprefeitura da Sé. Assunto: Muro em suposto risco de queda. Endereço: Rua Doutor Alfredo Ellis, 198, esquina com rua Santa Madalena. O Presidente faz uma explicação sobre o assunto. É dado **início à votação**. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho

manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a concessão de prazo de 15 (quinze) dias contados a partir do recebimento do ofício, para adoção de medidas urgentes visando a recuperação do muro do imóvel localizado no endereço Rua Dr. Alfredo Ellis, nº 166 e 198, Bairro da Bela Vista. **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 **16h20.** **4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 16/12/2025 – 140 A 148