

ATA DA 838ª 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 **09 de março de 2026** às **14h50** realizou sua **838ª 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 Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Caio Tulio 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; Vlado Bartolini - 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: Lícia de Oliveira – Secretária Executiva do CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRES P; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1 - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ana Carolina de Oliveira Modinger – DPH/G; Rafaela Tomé Reis – DPH/G; Luciana Salvarani – DPH/NIPP; Felipe Correia – DPH-NIPP; Denise Puertas – DPH/NIPP; Vânia Lewkowicz Katz – DPH/NIPP; Luan Crespo – DPH-NIPP; Marcelo Leite – DPH/NIT; Nicole Macedo – DPH/NIT; Paulo José Castro Coutinho – DPH/DPP; Kelly Akemi Mimura – DPH-NIPP; Amanda Luzzim - DPH-NIPP; Kamila Granzotto – DPH/G; Walter Pires – DPH-NIPP; Raquel Schekman; Felipe Correia – DPH-NIPP; Lia Mayumi – DPH-NIPP; Dalva Thomaz – DPH/NIPP; Lilian Jaha – DPH-NIPP; Marina Gregori Tokita – DPH/NIT; Luciana de Mello Miranda – DPH/NVP; Valdir Arruda – DPH/NIPP; Maria Laura Siqueira – DPH/NIT; Isabela dos Santos – DPH/NIT; Luiz Carlos Andrezani; Marcelo Manhães; Lucio Gomes Machado; Maria Monica S. Zanettini; Siegbert Zanettini; Nabil Bonduki; Maria de La Asunción; Ivy Ramadan; Fernando Vazques Ramos; Andréa de Oliveira Tourinho; Ana Marques; Melissa Moraes Costa; José Carlos Sonato; Sylvia Mielnik; Francino Gramacho Sakata; Cássia Mariano; Priscila Alves; Laís Bastos Passarelli; Giuliano Magnelli; William Callegaro; Simone Boacnin; Amanda Paulista de Souza; Letícia Dias de Moraes Alencar; Jéssica Feletto Tersariol; Eveny Tamaki; Giovana Silva Souza; Fabiano da Silva; Ana Marta Ditolvo; Samuel Lloyd; Carlos Blauth Ribeiro Fontes; Célia Marcondes e Eliane Pimenta. **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 23 de fevereiro de 2026 será encaminhada para os Conselheiros assim que possível para aprovação e será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRES P. **2.2.** O Presidente Informa que foram retirados de pauta os processos dos itens nºs **3, 4 e 12** a pedido dos Conselheiros Relatores e **1** a pedido dos interessados. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 838ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A SELO DE VALOR CULTURAL. 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 838ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 838ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2021/0011943-5 - Interessado: KEEVA Investimentos e Participações LTDA. Assunto: Recurso Contra decisão do CONPRES P - Tombamento do Edifício da Escola Panamericana de Arte e Design. Endereço: Rua Horácio Lane nº 21 - Pinheiros. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscitos. O Professor Siegbert Zanettini, autor do projeto, inicia sua fala questionando o que é patrimônio cultural e seu papel na sociedade contemporânea e que está em defesa da cidade e do país, dos valores culturais dele. Explicita seu olhar e sua atuação como arquiteto e professora da FAU USP por mais de 41 anos, reconhecidos pelo DPH/Conpres p no processo de tombamento. Segue à leitura de uma manifestação escrita, explicando cada ponto da resolução de tombamento e sua pertinência. O Sr. Lucio Gomes Machado, arquiteto, professor aposentado da FAU USP e ex-conselheiro do Conpres p, em sua fala, chama atenção que não se tomba uma obra pelo seu autor, mas, ao contrário, o tombamento torna o autor importante. Novamente retoma os valores arquitetônicos e urbanísticos da EPA na paisagem do bairro e da cidade. Ressalta que os marcos arquitetônicos não pdoem ser revistor por seus autores, mas antes ganham importância pela crítica e pelo que essas obras ensinam para a coletividade. O Vereador Nabil Bonduki, também arquiteto e professor da FAU/SUP, destaca o papel do Prof Zanentinni na formação de várias gerações de arquitetos e relembra a importância em se manter as grandes obras de arquitetura na cidade, como marcos espaciais da história dela. Ressalta: não se destomba um edifício porque existe outro semelhante, pois disso decorre que não precisamos manter o Edifício Sampaio Moreira porque já existe o Martinelli, e vice-versa. Em relação ao prédio da EPA, aponta a importância na preservação dessa como o único edifício pós-moderno no Bairro de Higienópolis e um dos mais relevantes da cidade de São Paulo. A Profa Dra. Andréa de Oliveira Tourinho,**

representante do Núcleo DOCOMOMO São Paulo, segue a leitura de manifestação dessa instituição: O Sr. Cleiton de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT, e a sra A Sra. Regina de Lima Pires, representante da Viva Pacaembú, apontam o desrespeito com os grandes mestres da arquitetura do país. O Sr. Luiz Carlos Andrezani, representante da interessada, solicita a retirada de pauta do processo. O Presidente informa que atendendo ao pedido do representante da parte interessada e para os Conselheiros possam fazer visita ao local antes da deliberação, o **PROCESSO SERÁ RETIRADO DE PAUTA E VOLTARÁ EM OUTRA REUNIÃO.** 3) **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.** 4) **PROCESSO: 6025.2023/0002873-5** - Interessado: Highline do Brasil II Infraestrutura de Telecomunicações S/A. Assunto: Instalação de Estação Radio Base - ERB. Endereço: Estrada do Carvoeiro, 93 - Marsilac. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). Vistas: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro da CMSP e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 6) **PROCESSO: 6025.2022/0009758-1** - Interessado: Concessionária Allegra Pacaembú SPE S/A. Assunto: Atendimento de diligência referente ao Atendimento de diretrizes – Caderno de Sinalização do complexo esportivo do Estádio do Pacaembu - Paulo Machado de Carvalho. Endereço: Praça Charlles Miller - Pacaembu. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka / Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). Vistas: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Arquiteto Jorge Ricca pede a palavra, considerando que acompanha a obra do Pacaembu quinzenalmente. Informa que o projeto de sinalização não foi juntado ao processo, portanto não contou com análise do DPH, conforme veiculado no jornal. A conselheira Danielle Santana, representante do IAB, explica o caso e solicita diligência para o caso, tendo em vista que a obra já foi executada. A representante da Viva Pacaembu Pacaembu, Sra. Regina de Lima Pires, informa que o letreiro “Mercado Livre” está mais destacado do que o letreiro “Pacaembu” assim como vários outros letreiros do complexo, em plena irregularidade. Relata o abandono das luminárias originais da piscina e que os projetos também deveriam contar com a ciência e aprovação do Conpresp e da CPPU. Presidente Ricardo Ferrari questiona o relacionamento da Allegra com a população, ao que a Sra Regina aponta que existe uma ação e que não existe um Conselho Gestor do Pacaembu, a ser nomeado desde o PIU e o processo de concessão. Presidente lembra dos problemas recorrentes das concessionárias e a sociedade civil. O diretor Ricardo Rosis informa que existem muitos processos de eventos para Pacaembu e sempre solicitam aprovação na CPPU quando necessário,

nem sempre atendidas. São processos apartados e são admissíveis, pois têm pouca interferência. A representante do IAB manifesta-se sugerindo que não seja aprovado o conceito considerando que o projeto de sinalização foi implantado sem aprovação. Solicitou diligência da Subprefeitura da Sé que não encontrou irregularidades, mas esta vistoria não foi realizada adequadamente. Ricardo Rosis sugere a remoção de todas as placas que não foram aprovadas. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *“Trata-se da apresentação do projeto de sinalização do Complexo do Pacaembu pela concessionária Allegra SPE S.A., com a apresentação do Caderno 07, que formaliza as informações apresentadas e aprovadas na reunião ocorrida em novembro de 2023, acrescido dos ajustes de nomenclatura decorrentes do contrato de naming rights. Em 12 de dezembro de 2024, foi realizado pedido de vistas durante a 812ª Reunião Extraordinária deste Conselho, motivado principalmente pela necessidade de análise mais detalhada das peças de sinalização, considerando suas dimensões e métodos de fixação, especialmente diante da informação veiculada pela imprensa de que algumas dessas peças já estavam previamente instaladas à revelia de aprovação final detalhada. Após análise detida do material apresentado, constatou-se que, apesar de constar no processo comunicação de 26 de setembro de 2024 informando “pequenos ajustes de nomenclatura, após a formalização do contrato de naming rights entre concessionária e Mercado Livre”, as peças apresentadas no Caderno Executivo não estavam compatibilizadas com a comunicação instalada. Por esse motivo, e considerando que, em 15 de janeiro de 2025, a Folha de São Paulo noticiou a alteração na comunicação visual do estádio, já instalada, com a inclusão da nova nomenclatura “Mercado Livre Arena Pacaembu”, foi solicitado o retorno do presente ao DPH para que fossem realizadas as seguintes ações: averiguação detalhada do caso, consulta à Subprefeitura da Sé e à CPPU e adequação das placas indicativas. O processo retorna agora com a informação, por parte da Subprefeitura da Sé, de que as vistorias realizadas não constataram irregularidades e, por parte do DPH, de que o caderno contendo o Projeto de Aplicação da Marca “Mercado Livre” não havia sido juntado ao processo até o momento. Mesmo considerando que o tema em tela refere-se à sinalização funcional do complexo, entende-se que a comunicação visual não pode ser tratada de forma apartada. A sinalização constitui elemento integrante da leitura do bem tombado e seu entorno e a ausência de análise do sistema global de comunicação compromete a apreensão do conjunto, podendo obscurecer o valor simbólico do Estádio Paulo Machado de Carvalho e fragmentar a percepção de sua unidade arquitetônica e de seu gabarito visual. Por essa razão, e considerando o tempo decorrido, voto pelo retorno do processo à Secretaria Executiva do CONPRES P para que a concessionária seja notificada a apresentar a este Conselho, em prazo adequado, o Projeto de Aplicação da Marca, de modo que a comunicação visual seja analisada de forma integrada e condizente com a importância simbólica e material do bem tombado. O Presidente informa que, atendendo o pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que a Concessionária Allegra Pacaembú seja notificada*

para apresentação de projeto de sinalização, de maneira global, inclusive com as placas indicativas ainda não apresentadas e aprovadas, porém já instaladas. O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **7) PROCESSO: 6068.2025/0008386-6** - Interessado: Bruno Susigan Nagy. Assunto: Certidão de Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 - República. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de reapresentação do Termo de Compromisso nº 003/2021, originalmente vinculado à Declaração de Potencial Construtivo SMUL/DEUSO nº 276/2019, atualmente cancelada. O cancelamento da Declaração nº 276/2019, que previa 3.474,00 m², ocorreu nos termos da legislação aplicável à Operação Urbana Centro, sendo substituída pela Declaração SMUL/DEUSO nº 0580/2024, com 996,00 m², emitida com base no art. 58, alínea "b", da Lei nº 17.844/22. Diante disso, SMUL questionou a necessidade de alteração, revalidação ou correção do Termo de Compromisso apresentado, em razão da anulação da declaração original e da redução substancial do potencial construtivo disponível. O parecer SMC/AJ (SEI 144927464 e 145293478) opina que não é cabível a simples retificação do Termo de Compromisso nº 003/2021, uma vez que a declaração de potencial construtivo cancelada é expressamente mencionada em sua Cláusula Primeira, impondo-se a celebração de novo Termo de Compromisso, nos moldes atualmente vigentes, com a extinção formal do termo anterior, conforme precedentes dos processos 6025.2024/0037063-0 e 6025.2024/0037068-0. Em sua 830ª Reunião Ordinária de 03 de novembro de 2025, o Colegiado do CONPRES P se manifestou CONTRARIAMENTE ao pedido (SEI 145956092). No entanto, em sua 835ª Reunião Ordinária de 19 de janeiro de 2026, o CONPRES P acolheu o recurso apresentando pelo interessado, manifestando-se favoravelmente à anulação da votação e da decisão proferida em extrapauta durante a 830ª Reunião Ordinária "por vício insanável de publicidade e ofensa aos princípios do contraditório e ampla defesa, nos termos do parecer SMC/AJ (SEI 148289835) para que, uma vez garantido o direito de participação e manifestação dos interessados, conforme as normas estabelecidas para o uso da palavra em reuniões do Conselho, o Conselho possa deliberar novamente o mérito do Termo de Compromisso, considerando ter havido a prévia publicação da pauta no DOC" (SEI 150080833). Diante do exposto, com fundamento nos elementos constantes neste processo, voto nos termos do parecer de SMC/AJ (SEI 145293478), pelo não prosseguimento do termo de compromisso embasado em declaração de potencial construtivo cancelada, para que possa ser firmado novo termo de compromisso. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Certidão de Transferência do Direito de Construir, referente ao imóvel situado na Rua Vinte e Quatro de Maio, 263 a 281 – República. **11) PROCESSO: 6025.2025/0021687-0** - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE). Assunto: Pedido de reforma visando a implantação de infraestrutura de lógica e elétrica, no*

contexto do Programa Mega Escola Wi-Fi na Escola Estadual Frontino Guimarães. Endereço: Rua Paulo Gonçalves, nº 55 - Santana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). **12) PROCESSO: 6025.2024/0017743-0** - Interessado: Urbia Águas Claras. Assunto: Pedido de aprovação de projeto de reforma. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Ibirapuera. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscitos. O Sr. Samuel Henrique Lloyd, representante da interessada, faz fala justificando o projeto de intervenção na Serraria e restauro do Jardim do Burle Marx, conforme volumes juntado ao presente. A Sra. Cássia Regina Mariano de Donato, arquiteta e professora do Mackenzie, trabalhou na elaboração do Plano Diretor do Parque Ibirapuera, em sua primeira fase. Faz apresentação apontando toda a história da Praça Burle Marx e Serraria, lembrando os valores culturais e ambientais da área, que precisam ser preservados, tendo em vista que o parque é tombado. Por fim, solicita o detalhamento e tombamento da Serraria, cujo valor foi incorporado na proposta do Burle Marx para o jardim lindeiro. Sra. Sylvia Mielnik, Conselheira do Parque Ibirapuera, manifesta-se falando do abaixo-assinado juntado ao processo. A Sra. Simone Boacnin, representante da Associação Viva Moema, também manifesta-se contrária ao projeto, em nome da entidade que representa. O Sr. William Callegaro, Assessor da Vereadora Renata Falzoni, representante do Conselho Gestor do Parque Ibirapuera e da Associação Viva Moema, relembra o papel do Conselho Gestor, que não possui mais o mesmo caráter participativo. Relembra tentativas anteriores de ocupação da área da Serraria e solicita a retirada de pauta do projeto. A Sra. Eliane Pimenta, do Conselho Gestor do Parque, também aponta o histórico de ocupação da área, desaconselhada pelo escritório do Burle Marx em 2007. O Vereador Nabil Bonduki, arquiteto e professor da FAU USP, relata ter realizado reunião com a vereadora Renata Falzoni para discutir o problema. Observa que o projeto não atende a expectativa da comunidade e que, portanto, precisa ser revisto. Para ele, os bens tombados podem ser utilizados desde que os novos usos sejam compatíveis. Sr. Samuel Lloyd relembra que os usos estão contemplados no novo projeto e que a Urbia tem revisto os usos privados no Parque Ibirapuera de consultores esportivos e que o projeto atual é mais adequado que o anterior, aprovado pelo DPH/Conpresp. O Sr. Cleiton de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT, defende a preservação da área. O Presidente informa que atendendo ao pedido de retirada de pauta e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **16) PROCESSO: 6025.2024/0027465-7** - Interessado: Eveny Tamaki. Assunto: Pedido de reforma e desmembramento. Endereço: Rua Doutor Almeida Lima, nº 993 - Moóca. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). A Sra. Eveny Tamaki, representante da interessada, solicita a celeridade no tombamento da área para a aprovação do projeto. Ricardo Rosis esclarece que a interessada solicita a demolição quase completa do imóvel em estudo de

tombamento, o que não é viável neste momento. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Srs. Conselheiros e Conselheiras. Trata o presente de pedido de aprovação de desmembramento e de reforma de edificação, localizados na Rua Doutor Almeida Lima nº 993, com frente também para as ruas Frei Gaspar e Conselheiro Lafayette, e em estudo de tombamento pela Resolução 23/CONPRESP/2016. Anteriormente, a interessada havia pedido o sobrestamento dos presentes autos, até que finalizados os estudos de tombamento do imóvel, objeto do SEI 6025.2025/0002243-9. Entretanto, a mesma apresentou reclamação na corregedoria quanto a demora da análise dos presentes autos, motivo pelo qual o mesmo é encaminhado ao presente plenário, com proposta de indeferimento, por não atendimento ao comunique-se publicado em 25/11/2024. Desta forma, acompanho a área técnica para votar pelo indeferimento ao pedido de desmembramento e intervenções. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de reforma e desmembramento do imóvel situado na Rua Doutor Almeida Lima, nº 993 – Moóca. **20) PROCESSO: 6025.2025/0024029-0-** Interessado: Brena Bolonhese Farias. Assunto: Pedido de construção nova visando a implantação de um posto da Polícia Militar em espaço público. Endereço: Praça Califórnia - Jardim América. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka/Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Elza Regina Hepp, cidadã e interessada na preservação do patrimônio histórico, expõe que o bairro é tombado e que para a implantação do posto da PM é necessário o corte de várias árvores, as quais são tombadas. Pede o indeferimento do pedido e a realização de outra proposta, mais adequada e com menor impacto ambiental. O Sr. Cleiton de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT, relembra que o tombamento dos Jardins prevê a preservação da ambiência, o que inclui a manutenção dos espaços públicos e sua vegetação. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de construção e instalação de uma base da Polícia Militar do Estado de São Paulo na Praça Califórnia, localizada no bairro Jardim América, sendo este, como um todo, tombado ex-officio pela Resolução nº 5/CONPRESP/1991, seguindo o tombamento feito pelo CONDEPHAAT pela Resolução nº 2/1986, e com detalhamento pela Resolução nº 7/CONPRESP/2004. O projeto apresentado pelo interessado prevê a instalação de container adaptado para uso institucional, ocupando 47,91 m², cerca de 5,9% da Praça Califórnia, na área de menor densidade arbórea e sem a necessidade de remoção/deslocamento dos monumentos erigidos naquele local em homenagem à Dra. Carlota Pereira de Queiroz, de autoria de Luiz Morrone, e a Maria Esther Bueno, de autoria de Gustavo Rosa. A área pretendida da praça conta, atualmente, com uma guarita de segurança particular que será removida para instalação do equipamento público. A Área Técnica do DPH, em seu*

parecer (150761912), ponderou que, por a Resolução nº 7/CONPRES P/2004 prever que a vegetação, especialmente a arbórea, é considerada como bem aderente à área tombada, a sua remoção para instalação da base projetada impactaria o logradouro público e constituiria óbice à aprovação. Ademais, ponderou que o projeto não preveria os recuos necessários pela disposição do artigo 3º, III, “a”, da Resolução nº 7/CONPRES P/2004, relativo às intervenções nos interiores dos lotes, disposição que, segundo o próprio parecer, seria aplicável por analogia, por não haver disposição expressa para as intervenções nos espaços públicos. Por estas razões, o parecer da Área Técnica do DPH foi contrário ao pedido. Em que pese o entendimento firmado pelo Arquiteto Luan Crespo, entendo que, no caso em tela, não são aplicáveis as referidas disposições da Resolução nº 7/CONPRES P/2004. Primeiramente, em relação aos elementos arbóreos, importante ressaltar que, em 2013, este Colegiado editou a Resolução nº 6/CONPRES P/2013 que trata especificamente da competência para análise e aprovação de corte, remoção, substituição e transplante de exemplares vegetais de porte arbóreo quando situados em logradouros públicos e lotes que integram as áreas tombadas. Pelo seu artigo 1º, a responsabilidade por tal análise passou a ser da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e da Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB, através das suas respectivas Subprefeituras, ficando, ainda, “dispensada a análise técnica do DPH e manifestação deste Conselho”. Ademais, em seu artigo 2º, a Resolução nº 6/CONPRES P/2013 dispôs expressamente que esta resolução “substitui as diretrizes de aprovação de corte, remoção, substituição e transplante de exemplares vegetais de porte arbóreo estabelecidas nas resoluções de tombamento, anteriormente aprovadas pelo CONPRES P”. Diante disto, temos que as disposições da Resolução nº 7/CONPRES P/2004 concernentes à remoção e/ou transplante da vegetação existente na área tombada não produzem mais efeitos, não cabendo mais a este Conselho a análise da pertinência do projeto sobre esta questão. Já em relação à necessidade de observância das diretrizes da resolução sobre os recuos mínimos para construção ou reforma, entendo que a aplicabilidade do dispositivo do artigo 3º, III, “a”, se restringe aos lotes particulares. Considerando o princípio hermenêutico que dita que normas que restrinjam direitos e imponham limites devem ter seu alcance interpretado estritamente, sem ampliações ou analogias, o qual dialoga diretamente com o Princípio da Legalidade, entendo não ser cabível a aplicação por analogia das exigências dispostas na Resolução nº 7/CONPRES P/2004. Às áreas públicas, s.m.j., devem ser aplicadas as disposições dos artigos 27 e seguintes da LPUOS e seus respectivos quadros. No caso em tela, a Praça Califórnia está classificada como área livre e sua inserção em área tombada não afeta os parâmetros de sua utilização e ocupação, conforme dispõe expressamente o artigo 28, caput e § 1º, da LPUOS: Art. 28. Nas áreas públicas e nas áreas integrantes do SAPAVEL incidem os parâmetros próprios de parcelamento, uso e ocupação do solo estabelecidos nos quadros desta lei. (Regulamentado pelo Decreto nº 58.963/2019) § 1º

*Os regramentos estabelecidos para as áreas públicas listadas nos incisos I a IV do “caput” do art. 27 desta lei serão aplicados independentemente da demarcação das respectivas áreas nos mapas desta lei, prevalecendo sobre os parâmetros e disposições da zona em que o imóvel se encontrar, à exceção da ZEP, na qual se aplicam as disposições do art. 20 desta lei, da ZEPAM e da ZEIS-1. Diante disto, a meu ver, a questão atinente aos recuos mínimos dispostos na Resolução nº 7/CONPRESP/2004 não pode ser exigida para as intervenções propostas em áreas públicas livres, não cabendo a este Conselho, s.m.j., a análise destes parâmetros, por se tratar de competência exclusiva da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL. Também se mostra pertinente afirmar que o projeto apresentado traz edificação de caráter não permanente e de fácil reversibilidade, por se tratar de estrutura removível (container) com fundações rasas que permitem a recomposição da área, quando se fizer necessária a sua remoção. Convém ressaltar, ademais, que o pedido do interessado também foi submetido ao CONDEPHAAT e, naquele conselho, aprovado, o que demonstra a pertinência e a viabilidade do projeto apresentado. Desta feita, tendo em vista que as questões referentes à remoção/transplante de elementos arbóreos são de competência da Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente - SVMA e da Secretaria Municipal das Subprefeituras - SMSUB, e que os parâmetros de ocupação das áreas livres são de competência da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento - SMUL, bem como entendendo que o projeto apresentado é reversível e demonstra baixo impacto, não vislumbro óbice legal à aprovação do pedido do interessado, razão pela qual VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de construção nova para implantação de base da Polícia Militar do Estado de São Paulo na Praça Califórnia. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7 (sete) votos favoráveis e 2 (dois) contrários, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de construção nova visando a implantação de um posto da Polícia Militar em espaço público, situado na Praça Califórnia - Jardim América. **2) PROCESSO: 6025.2026/0003437-4** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Proposta de reconhecimento, com o Selo de Valor Cultural de seis estabelecimentos comerciais e de serviços tradicionais da cidade de São Paulo - Descritos nas fichas de identificação. 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, o presente processo visa à análise e deliberação acerca da proposta de reconhecimento de seis estabelecimentos comerciais e de serviços com o Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo. Este instrumento de preservação cultural, instituído pela Resolução nº 35/Conpresp/2015 e reorganizado pela Resolução nº 21/Conpresp/2024, tem como objetivo classificar estabelecimentos que se destacam por seu valor histórico e*

cultural para a população paulistana. Tais estabelecimentos são reconhecidos por se tornarem referências urbanas, adquirirem valores afetivos e simbólicos, estarem associados à história da cidade, fazerem parte da memória e do imaginário urbanos, e por se constituírem como locais de encontro e troca, contribuindo para a manutenção de uma rede de sociabilidade local e cotidiana. A metodologia de seleção para a presente proposta, conforme o Memorando nº 06/2026-NIT (SEI 151478713) [2], manteve o critério de reconhecimento de estabelecimentos com mais de 50 anos de atividade. A análise focou na área central da cidade, especificamente no “Centro Novo” e no Jardim Paulista, regiões que vivenciaram períodos áureos de desenvolvimento e concentração de atividades comerciais, culturais e de serviços entre as décadas de 1940 e 1970. A equipe técnica do Núcleo de Identificação e Tombamento (NIT) realizou pesquisas e vistorias detalhadas, resultando nas fichas de identificação dos estabelecimentos (SEI 151576163). Os estabelecimentos propostos para a concessão do Selo de Valor Cultural são: - O Gato que Ri, Largo do Arouche, 37-41 – República – 1951: Restaurante italiano tradicional, fundado por Amélia Masotti Montanari, conhecido por suas massas e molhos artesanais. Testemunhou transformações do Largo do Arouche e manteve sua essência culinária ao longo das décadas. Págs. 3-13; -Leiteria Ita, Rua do Boticário, 31-35 - República | 1952 | Fundada pelos irmãos Carlos, Serafim e José Rodrigues Belo, especializada em "prato feito" (PF) e comida caseira. Mantém a tradição e o ambiente de época, sendo um ponto de referência para a culinária paulistana. Págs. 14-29 ; -La Casserole, Largo do Arouche, 346 - República | 1954 | Bistrô francês fundado pelo casal Roger e Fortunée Henry, um dos mais antigos da cidade, mantendo a gestão familiar e a culinária clássica francesa em um ambiente que remete a Paris. Págs. 30-40; - Estação Bar & Lanches, Viaduto Nove de Julho, 193 - República | 1968 | Ponto de referência 24 horas, famoso pelo sanduíche de pernil. Localizado ao lado da antiga sede do jornal O Estado de São Paulo, é um símbolo da diversidade e da vida noturna paulistana. Págs. 41-48; - Galeria Luísa Strina, Rua Padre João Manuel, 974 – Vila Cerqueira César | 1974 | Galeria de arte contemporânea de renome internacional, fundada por Luisa Strina, que desempenhou papel fundamental na difusão e internacionalização da arte brasileira. Págs. 49-63; - Café Floresta, Avenida Ipiranga, 200, loja 21 (Edifício Copan) – República | 1975 | Localizado no icônico Edifício Copan, é um café tradicional conhecido pela qualidade de seu café expresso e por ser um ponto de encontro cultural e social no centro da cidade. Págs. 64-82. 2. Documentos Juntados. O processo em tela é instruído com documentos que corroboram a relevância cultural e histórica dos estabelecimentos propostos. Dentre eles, destacam se: Memorando nº 06/2026-NIT (SEI 151478713): Documento inicial que apresenta a proposta e a justificativa sociotécnica para o reconhecimento dos estabelecimentos, detalhando a metodologia e os critérios de seleção; Fichas de Identificação dos Estabelecimentos (SEI 151576163): Para cada um dos seis estabelecimentos, foram elaboradas fichas completas contendo informações detalhadas

sobre sua história, localização, ramo de atividade, proprietários, dados de constituição e inauguração, além de aspectos sobre suas instalações e ambiência; Material Fotográfico: As fichas são enriquecidas com um extenso acervo fotográfico, incluindo imagens atuais e históricas das fachadas, interiores, produtos e momentos marcantes dos estabelecimentos. Há também fotografias de recortes de jornais e revistas, que ilustram a trajetória e o reconhecimento público desses locais ao longo do tempo; Recortes de Jornais e Revistas: Diversas matérias jornalísticas de veículos como “O Estado de S. Paulo”, “Folha de S. Paulo”, “Veja São Paulo”, entre outros, foram anexadas, atestando a importância cultural, gastronômica e social dos estabelecimentos para a cidade; Documentação Societária: Registros da Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) e dados de CNPJ foram apresentados para comprovar a longevidade e a formalização das atividades comerciais; Entrevistas: Informações obtidas diretamente de proprietários e gestores dos estabelecimentos, como Adelino Pereira dos Santos do Café Floresta e Victor José Peres Pedro da Leitaria Ita, que fornecem relatos valiosos sobre a história e a manutenção das tradições. 3. Parecer da Coordenação. O processo foi devidamente analisado pelas instâncias técnicas competentes, que emitiram pareceres favoráveis à concessão do Selo de Valor Cultural: Núcleo de Identificação e Tombamento (NIT): Por meio do Encaminhamento SMC/DPH-NIT nº 151580489 [4], o Chefe Substituto do NIT, Arquiteto e Urbanista Marcelo Leite, manifestou-se favoravelmente à proposta. O parecer ressalta a função referencial e de memória dos estabelecimentos, bem como os valores que justificam o reconhecimento de seu significado cultural, conforme demonstrado pelas pesquisas e vistorias realizadas pela equipe técnica. Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP): O Diretor da DPP, Arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, por meio do Encaminhamento SMC/DPH-DPP nº 151662338 [5], corroborou a manifestação do NIT, encaminhando o processo ao colegiado do CONPRES P para deliberação. O parecer da DPP reforça a adequação da proposta aos critérios estabelecidos pela Resolução nº 21/CONPRES P/2024. Departamento do Patrimônio Histórico (DPH): O Gabinete do DPH, por meio da Informação SMC/DPH nº 151666735 [6], encaminhou o processo à Secretária Executiva do CONPRES P, com base no disposto no artigo pertinente, para a devida apreciação e deliberação do colegiado. 4. Voto da Relatoria Favorável. Diante da análise dos fatos, da base normativa aplicável, da documentação juntada ao processo e dos pareceres técnicos favoráveis emitidos pelas coordenações competentes, a Relatoria manifesta-se favoravelmente à concessão do Selo de Valor Cultural da Cidade de São Paulo aos seis estabelecimentos comerciais e de serviços listados. A compatibilidade do objeto e dos fins propostos com a política de preservação do patrimônio imaterial e cultural da cidade é inquestionável, e o reconhecimento desses locais contribuirá significativamente para a salvaguarda da memória e da identidade paulistana. É o voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de reconhecimento, com o

Selo de Valor Cultural de seis estabelecimentos comerciais e de serviços tradicionais da cidade de São Paulo - Descritos nas fichas de identificação. **5) PROCESSO: 6025.2025/0008085-4** - Interessado: Jorge Breogan Froes Rodrigues. Assunto: Denúncia sobre construção e obras irregulares. Endereço: Rua Vera Cruz, 228 - Penha. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. *Síntese: Senhor presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros. Cuida-se de denúncia, registrada no sistema SP-156, na qual se relata a realização de intervenções construtivas e supressão de vegetação em imóvel localizado à Rua Vera Cruz nº 228, no bairro da Penha, inscrito no contribuinte municipal nº 061.156.0015-4. O bem integra o conjunto protegido do Centro Histórico da Penha, tombado pela Resolução nº 13/CONPRESP/2018, circunstância que motivou a abertura de instrução administrativa no âmbito do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH para apuração das intervenções noticiadas. Foram juntados aos autos documentos técnicos referentes à identificação do imóvel e de sua inserção no conjunto urbano protegido, incluindo ficha patrimonial e registros fotográficos elaborados por Louise Lenate, com revisão técnica da arquiteta Raquel Schenkman, do DPH, nos quais se registram as características arquitetônicas do lote e a presença de ocupações irregulares nas laterais do terreno e em áreas vinculadas ao antigo ramal ferroviário existente na região. Em manifestação técnica posteriormente juntada ao processo, a arquiteta Raquel Schenkman consignou que o imóvel se encontra inserido em área tombada e submetida às diretrizes de preservação estabelecidas pela Resolução nº 13/CONPRESP/2018. Assinalou que a situação apresenta também interfaces fundiárias e ambientais, sugerindo que, após as manifestações da Secretaria Municipal de Cultura, o expediente fosse restituído à Secretaria do Verde e do Meio Ambiente e encaminhado para ciência da Secretaria Municipal das Subprefeituras, de modo a subsidiar providências administrativas relativas à ocupação irregular do lote. No âmbito da Subprefeitura da Penha, foi expedido o Ofício nº 290/2025/SUB-PE, comunicando à Superintendência do Patrimônio da União em São Paulo – SPU/SP a existência de ocupação irregular e de construções em área pertencente à União situada no referido endereço, solicitando a adoção de providências diante da constatação de intervenções em desacordo com a legislação urbanística e patrimonial aplicável. Em resposta, a Superintendência do Patrimônio da União expediu o Ofício SEI nº 65656/2025/MGI, dirigido à Subprefeitura da Penha, solicitando apoio para a realização de vistoria conjunta entre agentes da Subprefeitura e da SPU, com o objetivo de verificar a situação da área e viabilizar a adoção de medidas administrativas cabíveis para a proteção do patrimônio público federal. Na sequência, a Subprefeitura da Penha informou ao DPH que fora agendada vistoria conjunta com a SPU para o dia 12 de junho de 2025 no imóvel localizado à Rua Vera Cruz nº 218, indicando que novas diligências poderiam ser realizadas caso necessário. Após essa comunicação, a coordenadora do DPH, conselheira Marília Alves*

Barbour, expediu encaminhamento solicitando à Subprefeitura informações sobre os resultados da vistoria, reiterando o interesse do DPH em participar de eventual nova diligência técnica conjunta no local. Em resposta, a Subprefeitura da Penha informou que os resultados da vistoria estavam disponíveis para consulta em processo administrativo correlato, indicando que novas reuniões ou inspeções poderiam ser realizadas caso necessário. Na sequência da instrução, a Divisão de Preservação do Patrimônio do DPH apresentou manifestação técnica subscrita pelo arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, diretor da Divisão, reiterando manifestação anterior do setor técnico no sentido de que fosse encaminhado ofício à União, proprietária do imóvel, para a adoção de providências efetivas quanto às ocupações e intervenções identificadas, considerando as restrições impostas pela Resolução nº 13/CONPRESP/2018. Com base nesse entendimento, a coordenadora do DPH, conselheira Marília Alves Barbour, encaminhou o expediente ao CONPRESP solicitando a expedição de comunicação oficial à União para adoção das providências cabíveis para a proteção do bem tombado. Em 11 de julho de 2025, o CONPRESP expediu o Ofício nº 0109/CONPRESP/2025 à Superintendência do Patrimônio da União, comunicando a denúncia e as conclusões da área técnica do DPH, bem como solicitando a adoção de medidas imediatas diante da constatação de intervenções irregulares no imóvel situado à Rua Vera Cruz nº 228. Após o envio desse ofício, houve manifestação da Superintendência do Patrimônio da União, que acusou o recebimento da comunicação encaminhada pelo CONPRESP, conforme registro eletrônico juntado aos autos em 16 de julho de 2025. Em etapa posterior da instrução, já no âmbito interno do Departamento do Patrimônio Histórico, foi registrada manifestação da arquiteta Raquel Schenkman, constante do documento SEI nº 146962446, na qual a se sugeriu que o tema fosse submetido ao colegiado do CONPRESP para ciência do acompanhamento institucional do caso e eventual deliberação sobre diligência ao local. Com base nessa orientação, a Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público – NIPP2, arquiteta Alice de Almeida Américo, apresentou manifestação em 8 de janeiro de 2026, consignando ciência da devolutiva apresentada pela SPU e propondo o encaminhamento do caso ao colegiado do CONPRESP para conhecimento do acompanhamento. Na mesma manifestação, sugeriu-se a possibilidade de realização de diligência dos conselheiros ao local, com participação da Subprefeitura da Penha, bem como o posterior encaminhamento da ata da reunião ao denunciante como resposta institucional à denúncia apresentada. Na sequência, o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio, arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis, acolheu a manifestação do NIPP2 e encaminhou o processo ao gabinete do DPH sugerindo o prosseguimento da tramitação com envio do expediente ao CONPRESP, para conhecimento do caso e adoção das medidas que o colegiado julgasse pertinentes. Posteriormente, a coordenadora do DPH, conselheira Marília Alves Barbour, por meio da Informação SMC/DPH nº 149168740, encaminhou o processo ao CONPRESP para apreciação do Conselho,

nos termos da manifestação técnica da Divisão de Preservação do Patrimônio. Registre-se que no curso da instrução administrativa, a União aplicou multa administrativa em razão das intervenções irregulares constatadas no imóvel, situado em área protegida pela Resolução nº 13/CONPRESP/2018 (Auto de Infração nº 212/2025). A sanção foi consignada nos autos como providência administrativa decorrente da verificação de irregularidades na área objeto da denúncia. Após, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. O longo percurso resumido no relatório do presente Voto escancara, à evidência, que a burocracia estatal foi ocupada com propósito inequivocamente infrutífero. Da provocação por cidadão denunciante até a remessa do feito a este E. CONPRESP, foram exarados um sem-número de ofícios, encaminhamentos e vistorias, que redundaram na aplicação de uma penalidade (multa) cujo valor, sabe-se, jamais será honrada por quem foi sancionado. Persiste o quadro de violação de premissas de proteção estampadas na resolução que disciplina a preservação da área em que está inserido o imóvel objeto do presente feito. E diante de situação inequívoca, redundou a SPU em aplicar uma multa, que, reitera-se, decerto não será paga. Feita essa introdução, cumpre observar que a Lei Municipal nº 10.032/1985, que institui o regime jurídico de proteção do patrimônio cultural no âmbito do Município de São Paulo e disciplina a atuação deste E. CONPRESP, estabelece deveres de preservação que recaem sobre o proprietário, possuidor ou responsável pelo bem protegido, sem distinção expressa quanto à natureza pública ou privada do titular. Nesse sentido, a obrigação de assegurar a integridade do bem tombado e de impedir intervenções irregulares atinge igualmente entes públicos que figurem como proprietários ou detentores da posse do imóvel, circunstância que encontra amparo, inclusive, no art. 216 da Constituição Federal, segundo o qual incumbe ao Poder Público promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro. Sob essa perspectiva, a condição de titularidade pública do imóvel não afasta o dever jurídico de adoção de medidas eficazes para evitar a degradação do bem protegido ou a permanência de ocupações e intervenções incompatíveis com o regime de tutela preservacionista. Não obstante, a eventual imposição de sanções administrativas por órgão municipal a ente federativo diverso, como no caso da União, recomenda cautela interpretativa, tendo em vista os princípios estruturantes do pacto federativo e a inexistência de relação hierárquica entre os entes políticos – e talvez não seja a melhor medida aplicável ao feito. A jurisprudência tem reconhecido que a responsabilidade de entes públicos por danos ao patrimônio cultural pode ser afirmada, inclusive judicialmente, mas, em hipóteses que envolvem conflitos ou omissões entre diferentes esferas federativas, o caminho mais adequado costuma residir na atuação dos órgãos de controle e de defesa da ordem jurídica, capazes de provocar as medidas necessárias para a proteção do bem cultural e para a regularização da situação dominial e possessória da área. Assim, embora persista o dever institucional da União, por intermédio da Superintendência do Patrimônio da União, de adotar providências efetivas quanto à ocupação

irregular identificada no imóvel, a atuação sancionatória direta do Conselho mostra-se juridicamente inconveniente ou mesmo inviável. Diante desse quadro, nos parece recomendável que cópia integral dos autos seja encaminhada ao E. Ministério Público Federal, órgão legitimado tanto ao controle externo do Poder Executivo quanto à propositura de ação civil pública para a tutela do patrimônio cultural e do patrimônio público federal, caso entenda caracterizada a permanência de situação lesiva ou omissão administrativa relevante. De igual modo, considerando tratar-se de bem integrante do patrimônio imobiliário da União, mostra-se pertinente a remessa do expediente ao Tribunal de Contas da União, para ciência e eventual apuração quanto à gestão e à proteção do bem público federal, sem prejuízo da continuidade das tratativas institucionais com a Superintendência do Patrimônio da União e com os órgãos municipais envolvidos na fiscalização urbanística e ambiental da área. Sem prejuízo, recomenda-se a remessa dos autos à Procuradoria Geral do Município de São Paulo, para adoção de outras medidas que entender cabíveis. Enquanto tais providências se aperfeiçoam, nosso voto também opina no sentido de que o andamento das medidas acima delineadas seja comunicado a este E. CONPRES P a cada 40 (quarenta) dias. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiros.

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 Ministério Público Federal -MPF, ao Tribunal de Contas da União – TCU e a Procuradoria-Geral do Município de São Paulo - PGM/SP, para providências, solicitando que o CONPRES P seja comunicado a cada 40 (quarenta) dias. **8) PROCESSO: 6011.2025/0002955-0** - Interessado: SGM/Coordenadoria de Monitoramento e Avaliação de Parcerias. Assunto: Instalação de mural artístico nas dependências da Biblioteca Mário de Andrade. Endereço: Rua da Consolação, 94 - República. 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 proposta para realização de pintura mural nas dependências da Biblioteca Mário de Andrade, localizada na Praça Dom José Gaspar, s/n., bem tombado integralmente pela Resolução 37/CONPRES P/92. A área prevista para a intervenção é uma parede situada nas dependências do café e, conforme o parecer técnico do DPH/NIPP-2, recomenda-se que a intervenção seja realizada em suporte autônomo ao da parede. O órgão técnico entende que intervenções pictóricas desta natureza, por serem distintas da linguagem e do caráter arquitetônico original da Biblioteca, não devem utilizar a própria estrutura do edifício como suporte, nem integrar a estratigrafia pictórica parietal do bem tombado. Sem adentrar ao mérito da análise técnica do DPH, por acreditar que o diálogo entre camadas históricas e manifestações contemporâneas possa ser mais fluido, entendo que a solução conciliatória apresentada se mostra pertinente no atual cenário. Esta alternativa equilibra a preservação direta da materialidade do bem com as novas dinâmicas de uso e a flexibilidade exigida pelos equipamentos culturais e educativos contemporâneos, garantindo a reversibilidade da*

ação. Por este motivo, e visando não obstruir o dinamismo do espaço sem abrir mão da salvaguarda do suporte físico, opto por acompanhar o parecer do DPH/NIPP2, orientando pela aprovação da proposta com a seguinte diretriz: Executar o mural artístico em suporte independente, a exemplo de painel, e não diretamente nas paredes da edificação tombada. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Instalação de mural artístico nas dependências da Biblioteca Mário de Andrade, situada na Rua da Consolação, 94 – República, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** Executar o mural artístico em suporte independente, a exemplo de painel, e não diretamente nas paredes da edificação tombada. **9) PROCESSO: 6025.2025/0011948-3** - Interessado: Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Solicitação de dilatação do prazo para a execução dos reparos e manutenções pertinentes no Antigo prédio da Companhia de Gás de São Paulo (COMGÁS). Endereço: Rua Capitão Faustino Lima, nº 134 – Brás. Relatores: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, o presente processo, sob o número SEI 6025.2025/0011948-3, versa sobre a notícia de abandono e depreciação do imóvel que abrigava o antigo Complexo Industrial do Gasômetro, localizado na Rua Capitão Faustino Lima, nº 134, no bairro do Brás, em São Paulo/SP. O referido bem, de notável valor histórico e arquitetônico, encontra-se devidamente tombado tanto em âmbito municipal, pela Resolução nº 09/CONPRESP/2012, quanto estadual, pela Resolução SC 20/2010 do CONDEPHAAT, o que lhe confere proteção legal e impõe deveres específicos de conservação aos seus proprietários. A motivação para a instauração deste processo originou-se de uma Notícia de Fato nº 0695.0000204/2025, encaminhada pela Promotoria de Justiça do Meio Ambiente da Capital (PJMAC) do Ministério Público do Estado de São Paulo (MPSP) em 09 de junho de 2025, por meio do Ofício nº 2.274/25 - PJMAC. A denúncia reportava o abandono, invasões e depredações do imóvel desde março de 2025, após a saída da antiga proprietária, a Companhia de Gás de São Paulo (COMGÁS). Em resposta, o CONPRESP expediu o Ofício nº 0105/CONPRESP/2025 em 10 de julho de 2025, prestando as primeiras informações ao MPSP. Constatou-se que o imóvel foi vendido pela COMGÁS à Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda. em 06 de fevereiro de 2025, com a transição da posse ocorrendo de forma escalonada. Durante esse período, um episódio de furto de fiação elétrica foi registrado em Boletim de Ocorrência nº CV5736-1/2025 em 22 de fevereiro de 2025, o que, segundo os proprietários, motivou o reforço da segurança. No entanto, vistorias realizadas pelo Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) um cenário preocupante. Em 07 de julho de 2025, uma vistoria do DPH (Informação 128864245) revelou que, embora os edifícios tombados estivessem em bom estado interno, as áreas não tombadas e o entorno apresentavam nítidos sinais de abandono, como pichações, vidros quebrados e acúmulo de lixo, facilitando o

acesso indevido e o vandalismo. Uma segunda vistoria, realizada em 04 de setembro de 2025, confirmou a persistência do quadro de abandono, com o agravante de que os tapumes metálicos instalados como medida de segurança já haviam sido pichados, indicando a ineficácia das ações de zeladoria. Em 19 de setembro de 2025, o MPSP instaurou o Inquérito Civil nº 0695.0000204/2025, reiterando a necessidade de esclarecimentos e providências. O CONPRESP, por sua vez, oficiou a Plano Sarapuí (Ofício nº 0152/CONPRESP/2025, de 23 de setembro de 2025), alertando sobre a necessidade de cumprimento do Programa e Plano de Manutenção, ao qual o imóvel está vinculado por possuir Atestado de Conservação nº 006/DPH-G/2025, emitido em 10 de julho de 2025. É fundamental ressaltar que a posse de um Atestado de Conservação não exime o proprietário da responsabilidade de zelar pelo bem tombado, conforme preceitua o Artigo 8º da Resolução nº 23/CONPRESP/2015, que estabelece penalidades para o não cumprimento ou execução inadequada do plano de manutenção. Este marco legal é crucial para garantir a integridade do patrimônio cultural da cidade.

2. DOCUMENTAÇÃO JUNTADA. O processo em análise está devidamente instruído com os seguintes documentos, que subsidiam a presente manifestação: - Ofícios do Ministério Público do Estado de São Paulo (MPSP): Incluindo o Ofício nº 2.274/25 - PJMAC (SEI 127566337) e o Ofício nº 3.334/25 - PJMAC (SEI 140956891), que formalizaram a denúncia e as solicitações de informações e providências. - Portaria de Instauração de Inquérito Civil nº 0695.0000204/2025 (SEI 143223868): Documento que formaliza a abertura do inquérito pelo MPSP. Relatórios de Vistoria do DPH: Informações SMC/DPH-TÉCNICOS nº 128864245 (07/07/2025) e nº 142450645 (04/09/2025), contendo descrições detalhadas e registros fotográficos do estado de conservação do imóvel e seu entorno. - Resolução nº 09/CONPRESP/2012 (SEI 127904905): Ato normativo que tombou o Complexo Industrial do Gasômetro do Brás. - Atestado de Conservação nº 006/DPH-G/2025 (SEI 128808866): Emitido em 10 de julho de 2025, atestando o bom estado de conservação do imóvel, mas vinculado à implementação do Programa e Plano de Manutenção (SEI 114645037). - Ofícios do CONPRESP aos Proprietários: Ofício nº 0112/CONPRESP/2025 (SEI 129239683) e Ofício nº 0152/CONPRESP/2025 (SEI 143066323), que notificaram a COMGÁS e a Plano Sarapuí sobre a necessidade de providências. - Carta Resposta da Plano Sarapuí (SEI 148282479): Datada de 17 de dezembro de 2025, solicitando dilação de prazo para a execução dos reparos e manutenções. - Boletim de Ocorrência nº CV5736-1/2025 (SEI 130892171): Registro do furto de fiação elétrica. -

3. ANÁLISE DO ÓRGÃO TÉCNICO. A análise técnica, consubstanciada nas informações do arquiteto Gustavo Secco (142450645), destaca pontos cruciais para a compreensão da situação do imóvel. O DPH reitera que o Atestado de Conservação, embora reconheça o bom estado estrutural dos bens tombados, não anula a obrigação do proprietário de manter a zeladoria e a segurança do local. A existência de um Atestado não pode ser interpretada como uma isenção da responsabilidade contínua de conservação, especialmente

quando há um Programa e Plano de Manutenção Permanente (SEI 114645037) em vigor, que detalha rotinas de manutenção periódicas (após chuvas fortes, a cada 7 dias, 15 dias, 1 mês, 3 meses, 6 meses, 1 ano, 2 anos e 5 anos). As vistorias realizadas evidenciaram que o aspecto de abandono das áreas não tombadas e do entorno do complexo (lixo, pichações, vidros quebrados) cria um ambiente propício a atos de vandalismo e invasões, colocando em risco, conseqüentemente, os próprios bens tombados. As medidas de segurança implementadas, como a instalação de tapumes metálicos, mostraram-se insuficientes para reverter a percepção de abandono, uma vez que os próprios tapumes foram alvo de pichações em curto espaço de tempo. A alegação de "insuficiência de segurança pública" por parte dos proprietários não exime a responsabilidade pela zeladoria do bem privado, que é um dever inerente à propriedade, especialmente quando se trata de patrimônio tombado. O órgão técnico, portanto, conclui que a situação fática de abandono estimula a degradação e a vulnerabilidade do Complexo, exigindo ações efetivas e imediatas por parte do proprietário para cessar essa percepção e garantir a proteção do patrimônio cultural.

4. CONCLUSÃO DA RELATORIA. Diante do exposto, e em consonância com a análise técnica apresentada pelo Departamento do Patrimônio Histórico, a Relatoria acompanha integralmente a manifestação técnica do DPH. Considera-se que a solicitação de dilação de prazo para a execução dos reparos e manutenções, apresentada pela Plano Sarapuí Empreendimentos Imobiliários Ltda., pode ser deferida, e sugerimos a adicionalmente, como Diretriz, que o proprietário apresente um relatório fotográfico detalhado das intervenções realizadas e do estado de conservação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias após o término do prazo concedido para a finalização dos serviços, a fim de comprovar o efetivo cumprimento das obrigações de zeladoria e manutenção. É imperativo que o cumprimento do Programa e Plano de Manutenção Permanente (SEI 114645037), ao qual o imóvel está vinculado, seja efetivado de forma rigorosa. O não cumprimento do prazo concedido para a execução dos serviços, ou a sua realização em desacordo com as normas de conservação, ensejará a aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, em especial o Artigo 8º da Resolução nº 23/CONPRESP/2015. É o voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Solicitação de dilatação do prazo para a execução dos reparos e manutenções pertinentes no Antigo prédio da Companhia de Gás de São Paulo (COMGÁS), situado na Rua Capitão Faustino Lima, nº 134 – Brás, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** O proprietário deverá apresentar um relatório fotográfico detalhado das intervenções realizadas e do estado de conservação do imóvel, no prazo de 30 (trinta) dias após o término do prazo concedido para a finalização dos serviços, a fim de comprovar o efetivo cumprimento das obrigações de zeladoria e manutenção. É imperativo que o cumprimento do Programa e Plano de Manutenção Permanente (SEI 114645037), ao qual o imóvel está vinculado, seja efetivado de forma rigorosa. O não cumprimento do

*prazo concedido para a execução dos serviços, ou a sua realização em desacordo com as normas de conservação, ensejará a aplicação das penalidades previstas na legislação vigente, em especial o Artigo 8º da Resolução nº 23/CONPRESP/2015. 10) PROCESSO: 6025.2025/0022769-3 - Interessado: Iluminação Paulista S.A. Assunto: Proposta de instalação de postes de iluminação na Rua Líbero Badaró, visando dar destaque à fachada do Edifício Sampaio Moreira. Endereço: Rua Libero Badaró, nº 346 - Centro. 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 proposta de instalação de postes de iluminação na Rua Líbero Badaró, visando dar destaque à fachada do Edifício Sampaio Moreira, bem especialmente protegido. O feito tramitou nas áreas técnicas do DPH e mereceu parecer favorável com as seguintes diretrizes: 1. Apresentar projeto de instalação dos equipamentos de iluminação prevendo luminárias compactas, com o menor volume possível, de modo a evitar impacto visual negativo no conjunto tombado; 2. Apresentar planta de implantação com as distâncias em relação aos elementos verticais existentes no entorno da calçada, buscando a melhor posição para os dois postes, de modo que não interfiram no funcionamento do ponto de ônibus nem obstruam o acesso à escadaria, garantindo o atendimento às distâncias mínimas de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050:2024 no passeio público; 3. Estabelecer altura máxima para os postes e projetores de luz compatível com as luminárias ornamentais da Light existentes; 4. Prever, no projeto luminotécnico, a adoção de luminárias cujo ângulo de feixe de luz não provoque desconforto lumínico nem alumbramento ao seu redor; 5. Prever, no detalhe construtivo da fundação dos dois postes, a adoção de mastro autoportante robusto, capaz de resistir às intempéries e a fortes ventos, evitando riscos de tombamento. Após, veio conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nossa posição acompanha a manifestação do DPH, que corresponde à melhor medida de salvaguarda do bem sobre o qual recai especial proteção. 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 Favoráveis e 1(um) Contrário, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Proposta de instalação de postes de iluminação na Rua Líbero Badaró, visando dar destaque à fachada do Edifício Sampaio Moreira, situado na Rua Libero Badaró, nº 346 – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Apresentar projeto de instalação dos equipamentos de iluminação prevendo luminárias compactas, com o menor volume possível, de modo a evitar impacto visual negativo no conjunto tombado; 2. Apresentar planta de implantação com as distâncias em relação aos elementos verticais existentes no entorno da calçada, buscando a melhor posição para os dois postes, de modo que não interfiram no funcionamento do ponto de ônibus nem obstruam o acesso à escadaria, garantindo o atendimento às distâncias mínimas de acessibilidade previstas na ABNT NBR 9050:2024 no*

passeio público; 3. Estabelecer altura máxima para os postes e projetores de luz compatível com as luminárias ornamentais da Light existentes; 4. Prever, no projeto luminotécnico, a adoção de luminárias cujo ângulo de feixe de luz não provoque desconforto lumínico nem alumbramento ao seu redor; 5. Prever, no detalhe construtivo da fundação dos dois postes, a adoção de mastro autoportante robusto, capaz de resistir às intempéries e a fortes ventos, evitando riscos de tombamento. **13) PROCESSO: 6025.2025/0028919-2** - Interessado: Associação Brasileira de Educação e Cultura - ABEC. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Rui Barbosa, nº 88 - Bela Vista. 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 pedido de demolição de uma edificação térrea com aproximadamente 130 m² de área construída, situada na Rua Rui Barbosa, nº 88. O imóvel em questão é parte integrante da área envoltória do bairro da Bela Vista, protegido pela Resolução 22/CONPRES P/02, o que exige deste Conselho uma análise cautelosa sobre os impactos na morfologia urbana e na preservação da memória do bairro. Após análise técnica, observa-se que o imóvel faz divisa apenas nos fundos com dois bens tombados. Dada a escala reduzida da edificação e a sua localização no lote, a supressão da estrutura existente não parece oferecer riscos à estabilidade física nem interferências relevantes na ambiência preservada e no entorno imediato, tampouco compromete o valor simbólico do conjunto protegido da Bela Vista. Nesse sentido, e considerando que a demolição ora pleiteada não apresenta conflito direto com as diretrizes de preservação, nem com a visibilidade e a ambiência dos bens vizinhos, acompanho o parecer favorável do DPH e voto pelo deferimento do pedido de demolição. 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 Rui Barbosa, nº 88 - Bela Vista. **14) PROCESSO: 6025.2025/0026787-3** - Interessado: Instituto Sarasá de Arte, Cultura e Cidadania. Assunto: Pedido de restauro e conservação. Endereço: Rua Vitorino Carmilo, nº 407 - Campos Elíseos. Relatores: Caio Tulio 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:** *Senhoras Conselheiras e senhores Conselheiros. Trata-se de pedido de restauro e conservação de imóvel localizado na Rua Vitorino Carmilo, nº 407 – Campos Elíseos, tombado pela Resolução nº 8/CONPRES P/2018. O pedido do interessado consiste na restauração completa do imóvel, sem alterações no compartimento das edificações. Foram feitos estudos das amostras de argamassa e tintas, bem como amplo levantamento dos danos e patologias de que padece o bem, bem como apresentado o memorial descritivo e justificativo da intervenção proposta. A Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH emitiu parecer favorável (149687772) reconhecendo que o projeto apresentado recompõe elementos originais do imóvel que foram substituídos ao longo dos anos, como o piso de ladrilho hidráulico que foi substituído por piso de cacos de cerâmica branca. Por fim, sugeriu o estabelecimento da seguinte diretriz, a ser cumprida*

após a conclusão da intervenção: “1) Ao término dos trabalhos de restauro e conservação, apresentar relatório fotográfico documentando: 1.1) A execução e o resultado final das ações de conservação e restauro dos revestimentos cerâmicos (de piso e de paredes) da cozinha, do depósito e do banheiro; 1.2) A execução e o resultado final das ações de conservação e restauro do revestimento de piso em granilite; 1.3) A execução e o resultado final das ações de conservação e restauro dos pisos e dos forros de madeira e dos forros de estuque; 1.4) A execução do piso em ladrilho hidráulico na varanda.” Tal parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP1 (150852958), pela Divisão de Preservação do Patrimônio – DPH/DPP (150966307) e pela Coordenadoria do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH (151046327). Desta forma, convergindo com o parecer da Área Técnica, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de restauro e conservação, com a observância da diretriz proposta pelo DPH. 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 e conservação no imóvel situado na Rua Vitorino Carmilo, nº 407 - Campos Elíseos, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ: 1.** Ao término dos trabalhos de restauro e conservação, apresentar relatório fotográfico documentando: **1.1.** A execução e o resultado final das ações de conservação e restauro dos revestimentos cerâmicos (de piso e de paredes) da cozinha, do depósito e do banheiro; **1.2.** A execução e o resultado final das ações de conservação e restauro do revestimento de piso em granilite; **1.3.** A execução e o resultado final das ações de conservação e restauro dos pisos e dos forros de madeira e dos forros de estuque; **1.4.** A execução do piso em ladrilho hidráulico na varanda. **15) PROCESSO: 6025.2024/0008639-7** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: Denúncia sobre de intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES P. Endereço: Rua Doutor Seng, nº 28 - Bela Vista. 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 denúncia de obra irregular envolvendo imóvel localizado na Rua Doutor Seng nº 28, inserido em área envoltória conforme Resolução 22/CONPRES P/02. Conforme informações do denunciante, executou-se obra em laje de cobertura na face posterior de edifício vizinho a bem imóvel tombado, inserido em área envoltória, com “acréscimo de pavimento ao edifício”. Em consulta à plataforma “De olho na obra”, constatou-se a inexistência de alvarás autorizando a execução de obras no endereço denunciado. Segundo informações no parecer 111541039, o imóvel denunciado já apresentava alterações na porção frontal de sua cobertura, conforme imagem extraída do Google Streetview e inserida no parecer. Parecer do Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação do DPH propôs o encaminhamento do SEI à Subprefeitura Sé para a realização de vistoria no local. Através do encaminhamento 129745493, a diretoria de divisão técnica do DPH pondera que, face o tempo decorrido entre a denúncia (abril de 2024) e o retorno dos autos (julho de 2025), a obra supostamente irregular já fora

concluída, afastando a competência dos fiscais da Subprefeitura. É solicitada então vistoria para verificar a extensão das obras executadas a seu impacto na ambiência dos bens tombados. Em outubro de 2025 foi realizada vistoria por técnico do DPH que constatou a realização da obra concluindo, no entanto, que a mesma não impacta negativamente nos bens tombados e sua ambiência. Assim do ponto de vista do patrimônio histórico, não houve danos aos imóveis tombados. No entanto, o interessado incorreu em irregularidade que enseja a aplicação de multa FUNCAP no valor de 10% do valor venal do imóvel, conforme Decreto 47.493 de 2006 com redação alterada pelo Decreto 54.805 de 2014 por intervenção sem prévia autorização. A Coordenadoria do DPH remete o caso ao CONPRESP opinando pela aplicação da multa ou, alternativamente, pela elaboração de Termo de Ajustamento de Conduta nos termos da Lei 10.032 de 1985. Sigo o parecer do DPH votando pela aplicação da multa ou, alternativamente, a elaboração e implementação de Termo de Ajustamento de Conduta, nos termos da legislação vigente. **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 do imóvel situado à Rua Doutor Seng, nº 28 - Bela Vista, ou alternativamente, pela elaboração de Termo de Ajustamento de Conduta nos termos da Lei 10.032 de 1985. **17) PROCESSO: 6025.2024/0037604-2** - Interessado: Denis Ferri Da Silva Arquiteto LTDA. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Rua Doutor Esteves Natividade, nº 4 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de restauro do imóvel situado à Rua Doutor Esteves Natividade, nº 4 - Bela Vista, bem tombado NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRESP/2002. As intervenções consistem em restauro da fachada frontal do imóvel, com reconstrução do alpendre e recomposição de trechos argamassados (ambos desmontados em caráter emergencial, conforme solicitação feita no processo SEI 6025.2024/0032232-5), tratamento de patologias em parede e esquadrias, adequações na tubulação de queda do sistema de águas pluviais e acabamento com pintura. O parecer técnico 148660272 de lavra do arq. Gustavo Secco é FAVORÁVEL por considerar as intervenções propostas, fundamentalmente de caráter conservativo, adequadas do ponto de vista da preservação. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 148854046) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 149539538), 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 restauro no imóvel situado na Rua Doutor Esteves Natividade, nº 4 - Bela Vista. **18) PROCESSO: 6025.2025/0009215-1** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico – DPH / Mounir Ragheb Obeid. Assunto: Intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRESP nas fachadas do imóvel ocupado pelo Hotel Internacional. Endereço:

Avenida Ipiranga, nºs 1194 a 1198, esquina com Rua Santa Ifigênia, nºs 102 a 116 - República. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** *Trata o presente de pedido de instalação de anúncio indicativo em loja térrea do imóvel situado à Avenida Ipiranga, nºs 1194/1198 esquina com Rua Santa Ifigênia, nºs 102/106/110/116 - República, objeto do contribuinte municipal nº 001.044.0304-7, bem tombado pela Resolução nº 37/CONPRES P/1992, com nível de proteção NP-3. Conforme apontado no Parecer 086771567, o anúncio já instalado, extrapola a área máxima permitida, estando em desacordo com os parâmetros estabelecidos pela Resolução nº 01/CONPRES P/2007 além disso foi apontado pelo DPH diversas intervenções na fachada do bem tombado. Voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL a aplicação de multa FUNCAP conforme parecer do DPH. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação, referente a Intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES P nas fachadas do imóvel ocupado pelo Hotel Internacional, situado na Avenida Ipiranga, nºs 1194 a 1198, esquina com Rua Santa Ifigênia, nºs 102 a 116 – República. **19) PROCESSO: 6025.2025/0022532-1** - Interessado: Biblioteca Mário de Andrade. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua da Consolação, nº 94 - Centro. 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:** *Trata-se de pedido de reforma da Biblioteca Mario de Andrade, bem especialmente protegido. O feito tramitou nas áreas técnicas do DPH e mereceu parecer favorável com as seguintes diretrizes: 1. Apresentar proposta de placa indicativa para o café; 2. Apresentar relatório técnico fotográfico ao final dos trabalhos Após, veio conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nossa posição acompanha a manifestação do DPH, que corresponde à melhor medida de salvaguarda do bem sobre o qual recai especial proteção. 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 reforma no imóvel situado na Rua da Consolação, nº 94 – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1. Apresentar proposta de placa indicativa para o café; 2. Apresentar relatório técnico fotográfico ao final dos trabalhos.** **21) PROCESSO: 6025.2025/0006318-6** - Interessado: Fred Ossamu Sato. Assunto: Pedido de autorização para a instalação de anúncio indicativo na fachada do Edifício Altino Arantes. Endereço: Rua João Brícola, nº 24 - Centro. 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 pedido de autorização para a instalação de duas placas indicativas de acesso no pavimento térreo do Edifício Altino Arantes, hoje Farol Santander. As peças propostas possuem dimensões de 0,46 m de altura por 0,80 m de largura, totalizando 0,74 m² cada uma. Após a análise e comunique-se emitido pelo DPH, o*

interessado prestou esclarecimentos fundamentais acerca do teor, dos materiais e, principalmente, do modo de fixação das placas. Segundo o memorial apresentado, as peças serão instaladas a 2 metros de altura em relação à calçada, posicionadas no centro da coluna lateral da entrada principal, mantendo um distanciamento de 48,5 cm de cada lado. Destaca-se também o compromisso assumido pelo interessado de não interferir em ornamentos, elementos decorativos ou nos revestimentos originais da fachada, preservando, assim, o valor simbólico e a integridade do edifício. No que tange à preservação da materialidade do bem, o método de fixação proposto, por meio de fita adesiva de alto desempenho para uso externo, apresenta-se como solução técnica adequada, uma vez que garante a reversibilidade da intervenção sem a necessidade de perfurações. Embora o interessado tenha detalhado o procedimento, entende-se ser prudente que este Conselho reforce o caráter não invasivo da instalação. Por essa razão, acompanho o parecer favorável do DPH, com a seguinte diretriz: As placas deverão ser obrigatoriamente fixadas por colagem, não sendo admitidas fixações por parafusos, buchas ou qualquer outro método que implique danos ou remoção de material do revestimento original do bem tombado. É

dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de autorização para a instalação de anúncio indicativo na fachada do Edifício Altino Arantes, situado na Rua João Brícola, nº 24 – Centro; devendo ser atendida as **SEGUINTE S ORIENTAÇÕES:** **1.** A altura de inserção, a contar do nível da calçada, deverá ser majorada de 2,00 metros para 2,20 metros, a fim de atender o estabelecido no inciso II do artigo 5º da Resolução nº 01/CONPRESP/2007; **2.** Não será admitida a fixação por parafusos ou qualquer outra forma que venham causar danos ao embasamento. **22) PROCESSO: 6025.2025/0019814-6** - Interessado: Lucas Tarlau Balieiro. Assunto: Pedido de Reforma na área externa do Quartel da Luz. Endereço: Avenida Tiradentes, nº 440 e Rua Doutor Jorge Miranda, nº 238 - Luz. 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 solicitação de aprovação de projeto de reforma em imóvel tombado pela Resolução CONPRESP 05 /1991 – Quartel da Luz, Batalhão Tobias de Aguiar localizado na Av. Tiradentes 440 e rua Dr. Jorge Miranda 238. Solicita-se a aprovação para execução de intervenções na área externa junto ao picadeiro central do conjunto, sem interferência com as edificações existentes no local, englobando: Demolição e reconstrução de trecho da mureta lateral do picadeiro próxima à base de reservatório de água; Demolição e reconstrução de piso no entorno da base do reservatório de água; Escavação, retirada, reconstrução e reaterro de trecho de rede de galeria de águas pluviais danificada enterrada sob o solo do picadeiro; Reinstalação do reservatório de água sobre a base existente. Os reparos e intervenções propostos se justificam por registro de vistoria detalhada no documento 142014482, que demonstra a ocorrência dos seguintes danos junto ao picadeiro central da edificação: - Erosões no solo ao lado da base do reservatório e próximo a poço de visita (PV) do sistema de*

*drenagem existente; · - Colapso parcial da mureta de contenção dessa região; · - Deslocamento do PV existente. Para solucionar tecnicamente o conjunto de danos observados, foi proposta a readequação do muro de contenção e sistema de drenagem da sede do regimento da polícia montada 9 de julho, englobando: · Serviços preliminares; · Demolições e retiradas preservando elementos que não sofrerão intervenções; · Recomposição de instalações de drenagem; · Recomposição de muretas de contenção; · Execução de novo piso em concreto para base de reservatório; · Reinstalação de reservatório. Conforme parecer 147898296 do DPH-Técnicos: " Considerando que se trata de intervenção com caráter de reparo em infraestruturas existentes em razão de erosão e danos causados por desgaste de elementos da rede de drenagem que serve ao Quartel, e que não há impacto dos serviços solicitados no conjunto edilício tombado e ainda, que as obras solicitadas tem a função de restabelecer partes de elementos construtivos externos danificados e impedir novos danos, apresentamos, do ponto de vista da preservação do patrimônio, parecer FAVORÁVEL à solicitação inicial. Sigo o parecer do DPH votando favoravelmente à proposta. **É dado início à votação.** **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Reforma na área externa do Quartel da Luz, situado na Avenida Tiradentes, nº 440 e Rua Doutor Jorge Miranda, nº 238 – Luz. **23) PROCESSO: 6025.2025/0012479-7** - Interessado: Instituto Biológico. Assunto: Pedido de Restauro do muro de divisa. Endereço: Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº 1252 - Vila Mariana. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Grace que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor Presidente, Senhoras Conselheiras e Senhores Conselheiros, o presente processo, sob o número SEI 6025.2025/0012479-7, trata da solicitação de aprovação para a intervenção de restauro e recomposição do muro de divisa do Instituto Biológico, localizado na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº 1252, no bairro da Vila Mariana, em São Paulo/SP. O imóvel em questão, de propriedade da Secretaria de Agricultura e Abastecimento, é um bem de inestimável valor histórico e arquitetônico, estando devidamente protegido por tombamento em ambas as esferas municipal e estadual. Em âmbito municipal, o Instituto Biológico e suas áreas adjacentes foram tombados pela Resolução nº 20/CONPRES/2014 . No âmbito estadual, o Conjunto Arquitetônico do Instituto Biológico é protegido pela Resolução SC 113/CONDEPHAAT/2002. Tais atos normativos estabelecem as diretrizes para a preservação e intervenção no bem, garantindo a salvaguarda de suas características originais e seu valor cultural. O pedido de intervenção foi motivado pelo desmoronamento parcial de um trecho do muro, de aproximadamente 3,20 metros, ocasionado pela queda de uma árvore. Em resposta a este evento, o interessado, o Instituto Biológico, por meio de sua representante legal, a Arquiteta Ana Marta Ditolvo, apresentou um projeto de restauro e recomposição, acompanhado de um relatório fotográfico detalhado da situação atual do muro. A documentação foi instruída com a devida Anotação de**

Responsabilidade Técnica (ART) ou Registro de Responsabilidade Técnica (RRT), atestando a qualificação profissional para a execução dos serviços propostos. A base normativa para a análise deste processo inclui a Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, que criou o Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (CONPRESP), e a já mencionada Resolução nº 20/CONPRESP/2014, que define as restrições e diretrizes para intervenções no local. O projeto apresentado visa à reconstrução do trecho danificado e ao restauro da parte remanescente, buscando a reintegração física e estética do elemento arquitetônico, em conformidade com os princípios da conservação e do restauro de bens tombados.

ANÁLISE DO ÓRGÃO TÉCNICO. O Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), por meio de seu Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público (NIPP2), realizou a análise técnica do projeto apresentado. O Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 149058784, de lavra da Arquiteta Denise Puertas de Araújo, detalha a avaliação da proposta. Segundo o parecer, o muro em questão é construído em tijolos e revestido por placas de granito, e a intervenção proposta contempla a recomposição do trecho perdido e o restauro da parte existente. A metodologia proposta no projeto prevê a reutilização de peças recuperadas, como tijolos e placas de granito, e, na impossibilidade de uso ou na ausência de peças originais, a substituição por elementos fac-similares. É enfatizado que o novo assentamento deverá seguir o mesmo sistema construtivo e a paginação originais, garantindo a fidelidade às características históricas do bem. O parecer técnico conclui que a proposta de recomposição e restauro é adequada e manifesta-se FAVORAVELMENTE ao pedido. Esta manifestação técnica foi endossada pela Chefia do NIPP2 (Arq. Alice de Almeida Américo), pela Direção da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP) (Arq. Ricardo Vaz Guimarães de Rosis) e pela Coordenação do DPH (Arq. Marília Alves Barbour) o que confere robustez e unanimidade à análise do órgão técnico competente.

CONCLUSÃO DA RELATORIA. Diante dos fatos apresentados e da análise técnica favorável do Departamento do Patrimônio Histórico, a Relatoria acompanha integralmente a manifestação técnica do DPH. Considera-se que o projeto de restauro e recomposição do muro do Instituto Biológico está em consonância com as diretrizes de preservação do patrimônio cultural e com a legislação vigente. Assim, a Relatoria vota FAVORAVELMENTE à aprovação do pedido de intervenção. Contudo, para assegurar a correta execução dos trabalhos e a conformidade com o projeto aprovado, faz-se necessária a seguinte condicionante: - Após a conclusão das intervenções de restauro e recomposição, o interessado deverá encaminhar ao CONPRESP um relatório fotográfico detalhado, no prazo de 30 (trinta) dias, contendo imagens do muro antes, durante e depois da execução dos serviços. Este relatório permitirá a comprovação da efetivação das obras e a verificação da manutenção da integridade e das características históricas do bem tombado. É o voto. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se FAVORAVELMENTE ao Pedido de Restauro do muro de divisa no imóvel situado na

Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, nº 1252 - Vila Mariana, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Após a conclusão das intervenções de restauro e recomposição, o interessado deverá encaminhar ao CONPRESP um relatório fotográfico detalhado, no prazo de 30 (trinta) dias, contendo imagens do muro antes, durante e depois da execução dos serviços. Este relatório permitirá a comprovação da efetivação das obras e a verificação da manutenção da integridade e das características históricas do bem tombado.* **24) PROCESSO: 6025.2024/0025550-4** - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauro S/S LTDA. Assunto: Pedido de Manutenção, conservação e reforma do Museu Presépio Napolitano. Endereço: Avenida Tiradentes nº 676 - Luz. 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 solicitação de aprovação de memorial de serviços de manutenção e conservação a serem realizados na edificação que sedia o museu do presépio napolitano, localizado na Avenida Tiradentes nº 676, na Luz, tombado segundo a resolução nº 22/Conpresp/16. Os autos foram encaminhados à DPH/NPRC, que manifestou-se favoravelmente às intervenções pretendidas, consubstanciadas na limpeza das telhas cerâmicas, tratamento e reparos no madeiramento, revisão do sistema de drenagem da cobertura, limpeza e tratamento das fachadas, estucagem de trincas com argamassa de cal, conservação das esquadrias, tratamento do subsolo com aplicação de biocida, abertura de gateiras emparedadas e demolição da atual rampa de acessibilidade, em desacordo com a norma vigente, com previsão de substituição por plataforma elevatória. O parecer foi ratificado pelo Sr. Diretor de Divisão (149537261) e pela Sra. Coordenadora (149700696). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto favoravelmente ao pedido de intervenções, acompanhando a área técnica. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Manutenção, conservação e reforma do Museu Presépio Napolitano, situado na Avenida Tiradentes nº 676 - Luz. O Presidente informa que os itens **25 e 26** houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **25) PROCESSO: 6025.2025/0028014-4** - Interessado: Fundação Casper Líbero. Assunto: Pedido de evento. Endereço: Avenida Paulista, 900 - Bela Vista. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de evento no imóvel situado na Avenida Paulista, 900 - Bela Vista, tendo em vista não atendimento do comunique-se. **26) PROCESSO: 6025.2023/0008115-6** - Interessado: Condomínio Edifício Marquês de Caravelas. Assunto: Pedido de regularização de Estação Rádio Base - ERB. Endereço: Avenida São Gabriel 236 - Jardim Paulista. Relatora: Marília Barbour (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de regularização

de Estação Rádio Base – ERB no imóvel situado na Avenida São Gabriel 236 - Jardim Paulista, tendo em vista não atendimento do comunique-se. **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 **17h50. 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 18/05/2026 – P. 162-170