

ATA DA 841ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **27 de Abril de 2026** às **14h35** realizou sua **841ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: 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; 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) e Thalita Duarte Henriques Pinto - representante titular da Ordem dos Advogados do Brasil - OAB e Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP. Participaram da reunião: Marina Gregori Tokita – Secretária Executiva do CONPRESP; Silvana Gagliardi – CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRESP; Danilo Hein – DPH; Mariana D’Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ricardo Negreiros – DPH/G; Dalva Thomaz – DPH/NIPP1; Maria Asunción C. Blanco; Juliana Guimarães Lourenço; Ana Paula Alves Ribeiro; Valéria Alves Cruz Vilela; Luciana Aparecida Fermino; Vitória M. Alves; Damylle Silva; Beatriz Fragelli; Lea Van Steen Silveira Mello; Giorgio Giorgi Jr.; Antônio Abrão; Francisco Carlos Boni; Simone H. Tamashiro Aguenta; Kayky Moura Nunes; Eveny Tamaki; Maria Albertina Jorge Carvalho; Giuliano Marnelli; Eliana Maria Barcelos Menezes; Jurema Alves de Oliveira; Eliana Domingos Lucania; Vivian Barbour; Alberto Mussallam; Paloma Alves de Melo; Theo Moraes; Ubirafarce Sad Saide; Isis Mayara Modesto; Guilherme Silva Franco; Andressa Vitória Marconi Bueno; Marcelo Emiliano Tonini; Fernando G. Vazquez Ramos; Valdir Archanto; Gediona da Silva Matos; Evandro Neres; Francisco Gabgliano. **1. Apresentação Geral: 1.1.** O Vice-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 06 de abril de 2026 será encaminhada para os Conselheiros e após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.2.** O Presidente Informa que foi retirado de pauta o processo do item nº 10 a pedido da Conselheira Relatora. O Vice-Presidente, Sr. Wilson Levy, informa a existência de diversos inscritos no item 1. Contudo, considerando o pedido de vistas formulado pelo Presidente, Sr. Ricardo Ferrari, que não pôde comparecer à reunião, nem encaminhou seu voto, esclarece que não será possível deliberar sobre o referido

item, propondo sua retirada da pauta. Submetida a proposta à votação, o Conselho a aprova por unanimidade. O arquiteto Cleiton H. de Paula manifesta protesto, alegando que os membros da sociedade civil presentes compareceram à reunião em uma segunda-feira, e solicita que o Conselho delibere sobre o assunto. Em resposta, o Vice-Presidente reitera que, em razão do pedido de vistas, não é possível a deliberação do processo sem o voto do Presidente. O arquiteto Cleiton afirma que a retirada de pauta trata-se de prática recorrente no CONPRES e requer o registro de seu protesto em ata. A Sra. Regina Lima solicita a possibilidade de manifestação dos interessados presentes. O Vice-Presidente informa que a palavra será concedida, condicionada à ausência de novas manifestações por parte dos interessados que já se manifestarem na reunião, quando do retorno do processo à pauta. O público manifesta insatisfação. A Conselheira Marília reforça a impossibilidade de deliberação em razão do pedido de vistas e acrescenta que, diante dos relatos e depoimentos constantes dos autos, o processo deverá ser submetido a nova análise pelos conselheiros. O Sr. Siegbert Zanettini, arquiteto, entrega um documento em nome do Prof. Dr. João Sette Whitaker Ferreira, diretor da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design da Universidade de São Paulo (FAU-USP) e solicita que a questão seja tratada com muita atenção. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 841ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 841ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 2) PROCESSO: 6025.2025/0019223-7** - Interessado: Jupira Cauhy. Assunto: Atendimento de diligência - Denúncia sobre irregularidades na montagem e realização de Evento Temporário “Churrascada”. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, nº 455 - Parque da Água Branca. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para o Advogado Fernando Brandão Escudeiro que rapidamente manifesta que o Evento “Churrascada” não tem relação com o Evento/Instalação Temporária “Fazenda Churrascada” o qual ele representa. A Senhora Regina Lima se manifesta dizendo que, embora a pessoa jurídica não seja a mesma, o “logotipo é o mesmo” e o nome do evento é Festival Fazenda Churrascada, e pede que isso seja considerado na decisão do conselho. O Vice-Presidente passa a palavra para o assessor do DPH, Ricardo Negreiros, esclarece que o processo foi encaminhado ao Conselho para ciência da diligência. O Vice-Presidente informa que **O PROCESSO DEVE VOLTAR AO DPH PARA ANÁLISE DA RESPOSTA DA CONCESSIONÁRIA.** **3) PROCESSO: 6025.2025/0001383-9** - Interessado: Simone Haruko Tamashiro Agüena. Assunto: Pedido de remembramento e construção nova. Endereço: Rua Doutor Fabrício Vampré, nºs 70, 90 e 102 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Vice-Presidente passa a palavra para as Senhoras Maria Albertina Jorge Carvalho, representante do Coletivo Chácara

das Jabuticabeiras, e Eliana Domingos Lucania, representante da Associação Vila Mariana, que fazem suas apresentações e posteriormente passa a palavra para o Senhor Francisco Carlos Boni, representante da GDVM Desenvolvimento Imobiliário Ltda., que faz sua manifestação. O Vice-Presidente passa a palavra para a conselheira Danielle que solicita o adiamento da votação para análise do material. O Vice-Presidente pede que os interessados juntem os documentos apresentados ao processo e informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheiro relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** 9) **PROCESSO: 6025.2024/0034804-9** - Interessado: Itaú Unibanco S.A. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Rua Domingos de Morais, nº 2463 - Vila Mariana. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Vice-Presidente passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de restauro em imóvel localizado à Rua Domingos de Morais, nº 2.463 – Vila Mariana, sobre o qual recai especial proteção histórica. A manifestação da área técnica do DPH foi favorável à pretensão do Interessado. Após a instrução processual, vieram os autos conclusos a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nosso voto acompanha a manifestação do DPH, que atende eficazmente ao interesse público identificado no ato de tombamento do bem objeto do presente feito. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro do imóvel localizado a Rua Domingos de Morais, nº 2463 - Vila Mariana. **EXTRAPAUTA: 18) PROCESSO 6025.2026/0006903-8** - Interessado: Teatro São Paulo Produções Artísticas e Propaganda LTDA. Assunto: Pedido de Abertura de Processo de enquadramento como ZEPEC-APC do espaço onde se localiza o Teatro Bibi Ferreira. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de enquadramento como ZEPEC-APC do espaço onde se localiza o Teatro Bibi Ferreira, situado em imóvel na Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 931, São Paulo/SP, 01317-000, no bairro da Bela Vista, Subprefeitura da Sé. A solicitação foi encaminhada em caráter de urgência, “diante da iminente ameaça de encerramento de suas atividades” (SEI 154799332), pelo Gestor Cultural, Sr. Francesco Gagliano, sócio e administrador do Teatro Bibi Ferreira, nome fantasia da sociedade empresarial TEATRO SÃO PAULO PRODUÇÕES ARTÍSTICAS E PROPAGANDA LTDA., inscrita no CNPJ n. 57.930.067/0001-42 (SEI 154798718). Segundo informado no Documento SEI 154799332, “o espaço enfrenta grave risco de despejo por parte dos proprietários do imóvel, em razão de débitos relacionados ao IPTU”, os quais, segundo o mesmo documento, “encontram-se em processo de regularização por meio do Decreto-Lei nº 18.379 de 5 de janeiro de 2026.” Considerando o inegável papel e relevância do Teatro Bibi Ferreira para a difusão e preservação do teatro na cidade de São Paulo, bem como sua atuação de forma contínua, no mesmo local, por mais de 50 anos, e considerando que a composição da Comissão Técnica de Análise de ZEPEC-APC/SMC foi alterada pelo Decreto nº 65.000, de 10 de março de 2026, e que a nova composição da Comissão ainda não foi nomeada, encaminhamos o presente solicitando a inclusão como*

extrapauta para deliberação na próxima reunião desse Conselho. Assim, voto favoravelmente a abertura de processo de enquadramento provisório como ZEPEC/APC do estabelecimento Teatro Bibi Ferreira, compreendendo o imóvel à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 931, inscrito no cadastro de imóveis do município sob o n. 033.001.0121-2. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a abertura de processo de enquadramento provisório como ZEPEC/APC do estabelecimento Teatro Bibi Ferreira, compreendendo o imóvel à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 931, inscrito no cadastro de imóveis do município sob o n.º. 033.001.0121-2. **4) PROCESSO: 6025.2023/0026938-4** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH / Denunciado: Fundação Armando Alvares Penteado. Assunto: Denúncia sobre a demolição de 6 imóveis. Endereço: Rua Itatiara, nºs 234 e 260, Rua Eng. Edgar Egidio de Sousa, nºs 595 e 601, e Rua Alagoas, nºs 1061, 1075 e 1103 - Higienópolis. Relatora: Marília Barbour (DPH). Vistas: Rodrigo Goulart (CMSP) e Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de denúncia de demolição de 6 imóveis na área tombada do bairro do Pacaembu, conforme resolução 09/conpresp/15 (092829249), todos de propriedade da Fundação Armando Alveres Penteado. Após consulta à SMUL/GAB (SEI 129929247), foi confirmando que as demolições não foram autorizadas por aquele órgão de licenciamento. O parecer técnico (SEI 143139078) sugere a aplicação de Multa Funcap na porcentagem de 10% do valor venal do terreno para os números de contribuinte 011.086.0002-6, 011.086.0003-4, 011.086.0004-2, 011.086.0006-9, 011.086.0008-5, 011.086.0009-3 e 011.086.0010-7, sendo que o último não consta da inicial porém não foram encontradas autorizações para a demolição. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 149940670) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 150025691), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto pela aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, especificamente intervenção sem prévia autorização, conforme cálculo elaborado pelo arq. Felipe Correia (SEI 114661606), no montante de 10% do valor venal do terreno dos imóveis de SQL nºs 011.086.0002-6, 011.086.0003-4, 011.086.0004-2, 011.086.0006-9, 011.086.0008-5, 011.086.0009-3 e 011.086.0010-7, ressalvada a possibilidade de firmar TAC, conforme previsto no artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. Os conselheiros do CREA e CMSP, que haviam solicitado vistas ao processo, se manifestaram acompanhando o parecer do DPH. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação referente aos imóveis situados à Rua Itatiara, nºs 234 e 260, Rua Eng. Edgar Egidio de Sousa, nºs 595 e 601, e Rua Alagoas, nºs 1061, 1075 e 1103 – Higienópolis. **5) PROCESSO: 6056.2025/3013025-5** - Interessado: Subprefeitura da Sé. Assunto: Providências sobre Intervenção sem prévia

autorização do DPH/CONPRESP. Endereço: Rua Silvia, nºs211 e 213 – Bela Vista. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de denúncia de intervenções irregulares, em imóvel localizado à Rua Silvia 211 e 213 e de números de contribuinte 009.017.0244-7 e 009.017.0244-7, tombado em nível de proteção 3 (NP3) pela Resolução 22/Conpresp/02. Do parecer técnico da arq. Vânia Lewkowicz Katz (SEI 123319623), depreende-se que a denúncia é procedente, visto que foram realizadas intervenções sem prévia autorização do DPH/CONPRESP, consistente na execução de cobertura no recuo frontal, com prejuízo à visibilidade da fachada dos imóveis. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 149983470) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 149983470) acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual voto favoravelmente a aplicação da penalidade de multa FUNCAP, por desrespeito às normas de preservação, calculada com base no Quadro I, do Anexo I, do Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, em 15% do valor venal da construção dos imóveis de SQL nºs 009.017.0061-4 e 009.017.0244-7, apontando a possibilidade de, alternativamente à imposição da sanção, ser firmado Termo de Ajustamento de Conduta - TAC, conforme previsão contida no Artigo 34-A da Lei nº 10.032/1985. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação referente aos imóveis situados à Rua Silvia, nºs211 e 213 – Bela Vista (SQL 009.017.0061-4 e 009.017.0244-7). **6) PROCESSO: 6025.2024/0016558-0** – Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Atendimento de diretrizes referente ao pedido de reforma e obra emergencial da Ponte de Ferro do Parque Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cinta Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *trata-se, originalmente, de pedido de reforma e restauro da Ponte de Ferro do Parque Ibirapuera, tombada pelas Resoluções nº 06/CONPRESP/1997, 05/CONPRESP/2003 e 03/CONPRESP/2014. Em sua 805ª Reunião Ordinária, realizada em 02/09/2024, este Conselho deliberou pela aprovação do pedido do interessado mediante atendimento das seguintes diretrizes:*

- 1. O duto de elétrica fixado na lateral externa da ponte deverá ser transferido para o interior da ponte, de modo que não seja evidente;*
- 2. Retirar gradis improvisados da parte inferior da ponte e resolver restrição de fluxo nessa área com paisagismo;*
- 3. Informar quando do início das obras;*
- 4. Na remoção das camadas de tinta "deverá ser feito um acompanhamento pela arquiteta responsável" conforme recomendação da página 53 do Memorial Descritivo (SEI 105476420). E para a escolha exata da tonalidade do verde da ponte deverão ser feitos testes e solicitada vistoria para aprovação da cor adequada, sendo que deverá ser incluída a possibilidade de pintura na cor do aço, uma vez que inicialmente esta ponte construída como exaltação à siderurgia nacional não recebeu pintura;*
- 5. A desinfestação das bases de concreto mencionada na página 71*

do Memorial Descritivo (SEI 105476420) também deverá ser aplicada sobre os arranques da estrutura da outra ponte desmontada, e qualquer vegetação que tenha se desenvolvido de forma não planejada muito próxima a essa estrutura deverá ser removida, de modo a assegurar sua conservação; 6. Manter marca do contraventamento como memória do Pavilhão Volta Redonda; 7. Fazer levantamento fotográfico após a conclusão da obra, comprovando que a execução seguiu documentação apresentada e atendimento a todas as diretrizes. Em 10/10/2025, o interessado apresentou documentos relativos ao atendimento às diretrizes. Em sua análise (153003775), a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH entendeu pelo atendimento integral das diretrizes (1), (2), (5), (6) e (7) e pelo não atendimento das diretrizes (3) e (4), pelo fato de o interessado ter apresentado relatório final da intervenção, sem ter informado o início das obras, e sem ter havido vistoria conjunta do DPH para aprovação da cor escolhida para pintura da ponte. O parecer afirma que “não houve vistoria”, que o “DPH não foi consultado quanto à cor da pintura da ponte”, que a cor escolhida “desmerece a memória de um projeto de Sergio Bernardes para um pavilhão que representava o aço produzido pela indústria nacional” e que “a cor não corresponde à cor de concepção do Pavilhão, como também não representa uma cor que tenha sido acolhida pela população”, concluindo, ademais, que “o não atendimento da diretriz 4 causa dano a ponte remanescente de uma edificação de grande importância” Esse parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público – NIPP2 (153523502), pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP (153581303) e pela Coordenadora do DPH (153678092). Considerando o quanto relatado pela Área Técnica em relação à ocorrência das obras já finalizadas, sem o acompanhamento das diligências preparatórias pelo DPH, VOTO por converter o julgamento em diligência para que o interessado esclareça e/ou justifique a realização das intervenções sem a observância das diretrizes (3) e (4), bem como para que a Área Técnica do DPH indique especificamente o dano causado ao bem, sua extensão e a sua reversibilidade, para melhor análise deste Conselho. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o **PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que o interessado esclareça e/ou justifique a realização das intervenções sem a observância das diretrizes (3) e (4), bem como para que a Área Técnica do DPH indique especificamente o dano causado ao bem, sua extensão e a sua reversibilidade, para melhor análise deste Conselho. **7) PROCESSO: 6048.2026/0000712-7** - Interessado: Subprefeitura da Penha. Assunto: Proposta de zeladoria para o Largo do Rosário. Endereço: Largo do Rosário – Penha. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo Goulart que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se o presente de proposta de zeladoria no Largo do Rosário, localizado no bairro da Penha. Estão sendo previstos serviços de pintura e conservação do logradouro, com intervenções nos seguintes elementos: muretas de contenção, bancos de alvenaria, guias e sarjetas do entorno e pintura com tinta látex do exterior da Igreja do Rosário dos Homens Pretos da Penha. A Igreja é tombada pela

Resolução 05/CONPRESP/1991, com preservação total, e o Largo do Rosário é tombado pela Resolução 13/CONPRESP/2018, com preservação dos logradouros e calçamentos. Isto posto voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL do DPH mantendo as diretrizes: 1. A repintura só poderá ser executada com tinta à base de cal virgem hidratada, não sendo admitido o uso de massa acrílica ou cimentícia em reparos pontuais do revestimento argamassado; 2. Eventuais intervenções de recomposição de argamassa deverão ser previamente submetidas à análise deste DPH, conforme disposto na Resolução de Tombamento; 3. Deverá ser apresentada RRT ou ART do responsável técnico pela intervenção, acompanhada de cópia da sua carteira de identidade profissional; 4. Ao término das ações de zeladoria, deverá ser apresentado relatório técnico e fotográfico, demonstrando os resultados obtidos e detalhando os procedimentos adotados. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** à Proposta de zeladoria para o Largo do Rosário, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES**: 1. A repintura só poderá ser executada com tinta à base de cal virgem hidratada, não sendo admitido o uso de massa acrílica ou cimentícia em reparos pontuais do revestimento argamassado; 2. Eventuais intervenções de recomposição de argamassa deverão ser previamente submetidas à análise deste DPH, conforme disposto na Resolução de Tombamento; 3. Deverá ser apresentada RRT ou ART do responsável técnico pela intervenção, acompanhada de cópia da sua carteira de identidade profissional; 4. Ao término das ações de zeladoria, deverá ser apresentado relatório técnico e fotográfico, demonstrando os resultados obtidos e detalhando os procedimentos adotados. **8) PROCESSO: 6025.2025/0005839-5** - Interessado: Samuel Renato Machado . Assunto: Pedido de reforma do Edifício Garagem América. Endereço: Rua Riachuelo, nº 209 – Centro. Relatores: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira relatora que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de anuência para reforma interna no Edifício Garagem América, situado na Rua Riachuelo, 209, bem tombado ex officio pela Resolução nº 24/CONPRESP/2017, conforme registro técnico do DPH. Foram juntados aos autos os pareceres técnicos SMC/DPH-TÉCNICOS nº 129902332 e nº 148963068, ambos favoráveis ao prosseguimento da reforma pretendida. À luz dos elementos constantes dos autos, especialmente dos pareceres técnicos mencionados, entendo que a reforma pretendida não alcança volumetria nem fachadas ou outros elementos caracterizadores, preservando, portanto, os atributos essenciais do bem tombado. Voto, assim, por acompanhar a recomendação do DPH e aprovar a anuência para a reforma interna no Edifício Garagem América, situada na Rua Riachuelo, 209, devendo ser estritamente respeitado o contido no projeto que integra estes autos. 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 para o Edifício Garagem América, situado à Rua Riachuelo, nº 209 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 005.019.0014-4. **10) PROCESSO: 6025.2019/0017511-0** - Interessado: Giopris Empreendimentos Imobiliários LTDA. Assunto: Atendimento de

diretriz referente ao projeto de restauro da residência de Eduardo Benjamin Jafet. Endereço: Rua Bom Pastor, nº 825 - Ipiranga. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Vice-Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 11) PROCESSO: 6025.2024/0016499-1** - Interessado: LRBO Administração de Imóveis Ltda.. Assunto: Pedido de regularização e reforma para o Palacete Tereza Toledo Lara (Edifício da Antiga Rádio Record). Endereço: Rua Quintino Bocaiúva, nºs 18 a 30 – Centro. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cinta Cristina Conti Seraphim (SMJ). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. *Síntese: Trata-se de pedido de regularização e reforma visando adequação às normas de segurança contra incêndio no Palacete Tereza Toledo Lara, localizado na Rua Quintino Bocaiúva, nºs 18 a 30, Centro, objeto de tombamento pela Resolução nº 22/CONPRES/2016. Inicialmente, o pedido do interessado consistia na instalação de escada de emergência na área interna do edifício e regularização de reforma realizada no pavimento térreo, em que houve a transformação do interior para uso comercial de bar e restaurante (atual localização da Casa de Francisca). A reforma consistiu na remoção de vidraças não originais da fachada, com instalação de novas esquadrias de metal e vidro na parte interna da fachada; reforma das instalações e revestimentos não originais; demolição do mezanino não original que ocupava todo o pavimento térreo; construção de novo mezanino afastado da fachada, com resgate do pé direito duplo. Em primeira análise (115441262), a Área Técnica do Departamento do Patrimônio Histórico – DPH indicou que a demolição do mezanino anterior e a construção do novo valorizou as características arquitetônicas do edifício, mas ponderou que a instalação dos novos revestimentos poderiam se confundir com os elementos originais, indicando a necessidade de registro das intervenções, conforme previsto na resolução de tombamento. Em relação ao pedido de instalação da escada de emergência, a Área Técnica do DPH indicou que o levantamento arquitetônico e o projeto foram apresentados, porém desacompanhados de memorial descritivo e relatório fotográfico, razão pela qual, em conformidade com a resolução de tombamento e a necessidade de “preservação de elementos internos significativos”, sugeriu a expedição de “comunique-se” para que o interessado apresentasse o memorial descritivo e o relatório fotográfico relativo à área em que se pretendia instalar a escada de emergência. Após a resposta do interessado a este “comunique-se”, em nova análise (117245371), a Área Técnica do DPH entendeu que o relatório apresentado estaria incompleto e ainda indicava a necessidade de demolição parcial do mezanino e de paredes, além de possível remoção de ladrilhos originais, razão pela qual foi sugerido nova expedição de “comunique-se” ao interessado. Em resposta, o interessado apresentou manifestação de desistência do pedido de instalação da escada de emergência, requerendo o prosseguimento do processo para a regularização das reformas internas (129924422). Diante deste pedido e já tendo sido analisado o pedido de regularização da reforma, a Área Técnica do DPH emitiu parecer favorável ao pedido do interessado (141408954), considerando*

que as intervenções realizadas são passíveis de regularização e que contribuem positivamente com a leitura do bem. Esse parecer foi endossado pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP1 (147677049), pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP (148128579) e pela Coordenadora do DPH (151963359). Diante do exposto, convergindo com o parecer da Área Técnica, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido de regularização. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de regularização e reforma para o Palacete Tereza Toledo Lara (Edifício da antiga Rádio Record), situado à Rua Quintino Bocaiúva, nºs 18 a 30 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 005.004.0013-1. **12) PROCESSO: 6025.2025/0024688-4** - Interessado: Denúncia / Departamento do Patrimônio Histórico (DPH). Assunto: Providências sobre Intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES P. Endereço: Rua Vergueiro, nº 2713 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer **Síntese:** *Trata-se de denúncia recebida pelo DPH. Foi recebida por este órgão de preservação denúncia de que o Reservatório de Água da Vila Mariana, bem tombado pela Resolução 06/Conpresp/2018, fora objeto de intervenção descaracterizadora. O Reservatório de Água da Vila Mariana, bem de reconhecido valor histórico e tecnológico para a cidade de São Paulo, é um conjunto que atravessa mais de um século da história da urbanização paulistana e que, por essa razão, demanda especial atenção quanto à preservação de sua materialidade e de seus atributos formais. A intervenção realizada, ao alterar as características originais das superfícies e recobrir elementos em concreto aparente, introduz questões relevantes do ponto de vista da integridade do bem e da leitura de seus valores arquitetônicos e construtivos. A torre de concreto dos anos 1960, em particular, apresenta importância na paisagem urbana da Vila Mariana, sendo marcada pela expressividade de sua materialidade e pela leitura das técnicas construtivas empregadas. A aplicação de pintura sobre essas superfícies tende a comprometer essa leitura, além de suscitar questionamentos quanto à compatibilidade dos materiais empregados e à reversibilidade da intervenção, aspectos fundamentais no campo da preservação. Quanto a isso, o parecer de Dalva Thomaz é bastante contundente e merece ser citado, nos trechos abaixo: “O dano maior parece estar mesmo na pintura desfiguradora do conjunto tombado. A intervenção foi de tal ordem que pode ter se tornado, em lugares específicos, de difícil reversão. Observe-se que a aparência discreta do conjunto original, com tonalidades predominantes em algumas nuances de bege e a cor do concreto armado aparente, foi metamorfoseada em uma espécie de fantasia colorida que tem nas cores contrastantes do branco, azul celeste e amarelo ouro a base da sua transmutação.” [...] “Além do desrespeito arquitetônico à qualidade da obra em si, a ação efetuada na torre, em particular, é extremamente danosa e carece de uma apreciação acurada no sentido do reconhecimento do tipo de intervenção feita. Quer dizer, se o concreto aparente foi revestido antes da pintura, encobrindo o desenho das fôrmas de madeira, ou se a pintura foi aplicada diretamente sobre o concreto aparente. Em ambos os casos os*

*danos são extremamente prejudiciais à materialidade, requerendo ações rápidas e necessárias para verificação das hipóteses de restauro. A mesma metodologia investigativa deverá ser aplicada no estudo de todas as superfícies comprometidas pela pintura, sejam elas de alvenaria, pedra, metálica ou de outros materiais. A urgência na reversibilidade dos danos causados deve ser considerada como etapa prioritária. Enfim, este caso do Reservatório de Água da Vila Mariana apresenta, a nosso ver, muita gravidade. Isto porque trata-se de uma intervenção inconsequente que transforma uma obra histórica, construída nas primeiras décadas do Século XX e portadora de conteúdo cultural e da tecnologia construtiva da época para a execução de reservatórios de água capazes de prover bairros inteiros, numa representação cênica infantilizada, como se num piscar de olhos tivesse se tornado lugar de brincadeira de criança. Perde-se com isso todo o respeito que o bem cultural tombado merece perante a sociedade, tratando com desprezo o significado referencial assumido com uma cidade que convive há mais de 100 anos com essa obra de importância crucial e histórica na Vila Mariana.” Diante desse contexto, acompanho a aplicação da sanção nos termos propostos, entendendo, contudo, que a medida deve estar associada à adoção de providências técnicas voltadas à adequada avaliação e eventual recomposição do bem. Nesse sentido, considero fundamental a realização de prospecções que permitam compreender a extensão das intervenções realizadas, bem como a elaboração de projeto de restauro que contemple, sempre que possível, a recuperação das características originais da torre de concreto e da caixa circular de 1914, com acompanhamento do DPH. Voto, portanto, pela aplicação da penalidade cabível, calculada em 40% do valor venal da construção, associada à abertura de diligência técnica para avaliação dos impactos da intervenção e definição dos procedimentos necessários à sua adequada correção. Por fim, considerando a relevância institucional do agente envolvido e sua atuação sobre outros bens de interesse cultural, entendo oportuno que este Conselho avance no aprimoramento dos mecanismos de interlocução e orientação preventiva, de modo a fortalecer a atuação coordenada entre os entes responsáveis e evitar a ocorrência de situações semelhantes, contribuindo para a proteção qualificada do patrimônio cultural da cidade. É dado início à votação. **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE à APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP**, ressalvada a possibilidade de firmar TAC, por desrespeito às normas de preservação referente ao Reservatório de Água da Vila Mariana, situado à Rua Vergueiro, nº 2713 - Vila Mariana e à abertura de diligência técnica para avaliação dos impactos da intervenção e definição dos procedimentos necessários à sua adequada correção. Ainda se observou que a Sabesp deve ser oficiada acerca dos bens tombados no município. **14) PROCESSO: 6025.2023/0017471-5** – Interessado: American Tower do Brasil - Cessão de Infraestruturas S.A . Assunto: Pedido de regularização de Estação Rádio-Base - ERB. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, nº 188 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Vice-Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ RETIRADO DE PAUTA. EXTRAPAUTA: 16)***

PROCESSO 6025.2025/0028275-9 - Interessado: Estúdio Sarasá Conservação e Restauração S/S LTDA. Assunto: Pedido de restauro, conservação e estudo de viabilidade de construção nova. Endereço: Rua dos Estudantes, nºs 451/469, 471, 477/483 e 491 – Liberdade. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de restauro, conservação e estudo de viabilidade de construção nova, para os imóveis situados à Rua dos Estudantes, nºs 451/469, 471, 477/483 e 491 - Liberdade, objeto dos contribuintes municipais nºs 005.046.0056-7, 005.046.0057-5, 005.046.0058-3 e 005.046.0059-1, sendo o primeiro tombado pela Resolução nº 37/CONPRES P/2018, correspondente à antiga Oficina Mecânica Alfredo Lippi S/A, e os demais sem incidência de proteção. O parecer técnico do arq. Gustavo Secco (SEI 152999114) é FAVORÁVEL ao pedido, por considerar a proposta s.m.j. adequada do ponto de vista da preservação, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1) Para prosseguimento no tocante ao pedido de CONSTRUÇÃO NOVA, apresentar projeto arquitetônico completo com carimbo padrão PMSP da obra, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; fachadas e cortes transversal e longitudinal incluindo o galpão protegido, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT; 2) Apresentar Memorial Descritivo; 3) Apresentar desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 154419006) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 154451037), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, desde que condicionado ao atendimento das citadas diretrizes. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **PARCIALMENTE FAVORÁVEL** ao pedido de restauro, conservação e estudo de viabilidade de construção nova, para os imóveis situados à Rua dos Estudantes, nºs 451/469, 471, 477/483 e 491 - Liberdade, devendo ser atendidas as **SEGUINTE DIRETRIZES:** *1) Para prosseguimento no tocante ao pedido de CONSTRUÇÃO NOVA, apresentar projeto arquitetônico completo com carimbo padrão PMSP da obra, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; fachadas e cortes transversal e longitudinal incluindo o galpão protegido, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT; 2) Apresentar Memorial Descritivo; 3) Apresentar desenho ilustrativo ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural.*

EXTRAPAUTA: 19) PROCESSO 6025.2026/0001966-9 - Interessado: Emerita Emi Ito. Assunto: Proposta de projeto modificativo para imóvel sede do CAU-SP. Endereço: Rua XV de Novembro, 194. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer **Síntese:** *Trata o presente processo de Projeto Modificativo do pedido de Reforma e Conservação, anteriormente autorizado pelo CONPRES P por meio do processo nº 6025.2023/0028268-2, para o imóvel sede do CAU-SP, situado à Rua XV de Novembro, nº 194 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 001.083.0016-1, bem tombado pela Resolução nº*

22/CONPRES P/2016, em razão da necessidade de compatibilizar as exigências dos órgãos de preservação e da SMUL, conforme justificativa apresentada pelo interessado no Memorial descritivo (SEI 150223757). O parecer técnico da arquiteta Natália Vela (SEI 153191904) é FAVORÁVEL ao pedido, por considerar que o interessado atendeu satisfatoriamente o solicitado no Comunique-se (SEI 152863546). O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 154803126) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 154867867), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade dos votos dos Conselheiros presentes, com exceção da Conselheira Danielle, que declarou impedimento em razão de sua participação no concurso, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à proposta de projeto modificativo referente ao pedido de reforma e conservação, anteriormente autorizado pelo CONPRES P por meio do processo nº 6025.2023/0028268-2, para o imóvel sede do CAU-SP, situado à Rua XV de Novembro, nº 194 - Centro, objeto do contribuinte municipal nº 001.083.0016-1. **13) PROCESSO: 6025.2020/0004404-2** – Interessado: André Macedo Pezeta. Assunto: Providências sobre Intervenção sem prévia autorização do DPH/CONPRES P. Endereço: Rua Laerte Assunção, 435 e 437 - Jardim Paulistano. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer **Síntese:** Trata-se de remembramento, feito sem prévia autorização, de 2 lotes no bairro tombado dos Jardins, no arruamento 0304 também conhecido por "Chácara Bella Veneza". Os imóveis estão situados próximos à Praça Gastão Vidigal. Após a autuação do processo da denúncia e após fiscalização feita pela Subprefeitura da Sé Pinheiros, foi autuado um outro SEI (6025.2023/0027263-6) para tratar de autorização de remembramento em bem tombado e sua área envoltória. Através de análise de imagens de satélite de diferentes épocas, o DPH-Técnicos constatou que foram executadas obras, de forma irregular, mesmo após a data de emissão do auto de intimação, e que novas obras foram executadas no local entre junho de 2021 e setembro de 2021. Embora passível de regularização, a intervenção incorre no art. 5º do decreto 47.493 de 20 de julho de 2006 que não permite requerer a regularização depois de iniciada a fiscalização pelo órgão competente. Dessa forma, a intervenção está sujeita à aplicação de sanção pela falta de prévia autorização, no caso, multa de no mínimo 10% do valor de terreno. É o relatório emitido pela DPH. Voto favoravelmente à aplicação da multa estipulada. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** à **APLICAÇÃO DE MULTA FUNCAP** por desrespeito às normas de preservação referente ao imóvel situado na Rua Laerte Assunção, 435 e 437 - Jardim Paulistano. **15) PROCESSO: 6025.2023/0027263-6** – Interessado: André Macedo Pezeta. Assunto: Pedido de regularização de remembramento. Endereço: Rua Laerte Assunção, 435 e 437 - Jardim Paulistano. Relatores: Elisabete França / Vladir Bartalini (SMUL-L). O Vice-Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vladir que passa a ler seu parecer **Síntese:** Trata-se de solicitação de autorização para remembramento de 2 lotes no Bairro dos Jardins, tombado

pela resolução CONPRESP 07/2004, que detalhou e complementou o tombamento da área dos Jardins América, Europa, Paulista e Paulistano, estabelecido no Item 71 da Resolução Conpresp 05/91. Os imóveis estão situados na Rua Laerte Assunção, 435 e 437, no arruamento 0304 também conhecido como "Chácara Bella Veneza". O primeiro lote tem área de 183 m² e 6,1m de frente. O segundo lote tem área de 264 m² e frente de 8,80 m. O lote resultante terá 447,00 m² de área e 14,90 de frente, dimensões condizentes com o entrono e de dimensões inferiores a lote contíguo. Este é, em resumo, o relatório apresentado no documento SMC/DPH-TÉCNICOS 130506796 que após análises, manifesta-se favoravelmente à proposta de remembramento. Sigo a manifestação 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 regularização do remembramento dos imóveis situados à Rua Laerte Assunção, nºs 435 e 437 - Jardim Paulistano, objeto do contribuinte municipal nº 015.064.0041-8 (antigos SQL's nºs 015.064.0016-7 e 015.064.0017-5). **EXTRAPAUTA: 17) PROCESSO 6025.2025/0022490-2** - Interessado: Concessionária das Linhas 8 e 9 do Sistema de Trens Metropolitanos de São Paulo S/A.. Assunto: Pedido de construção nova no pátio ferroviário e abrigo Engenheiro São Paulo. Endereço: Rua Pires do Rio, nºs 287 a 509, com Rua Bresser, s/nº – Brás. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Vice-Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de pedido de Construção Nova visando a implantação de edificação que abrigará "atividades de manutenção e apoio às atividades ferroviárias, em consonância ao uso existente no local", no pátio ferroviário e abrigo Engenheiro São Paulo, situado à Rua Pires do Rio, nºs 287 a 509, com Rua Bresser, s/nº - Brás, objeto do contribuinte municipal nº 027.089.0012-9, em Abertura de Processo de Tombamento - APT pela Resolução nº 23/CONPRESP/2016. O parecer técnico do arquiteto Luan Crespo é FAVORÁVEL à solicitação inicial relativa à CONSTRUÇÃO NOVA, conforme memorial descritivo (145138732) e peças gráficas (145138735), apontando que as novas instalações propostas serão implantadas em área afastada das demais edificações pré-existentes no local e, principalmente, distante do conjunto de armazéns ferroviários históricos, que é objeto do estudo de tombamento. Destaca, ainda, que as instalações propostas abrigarão atividades de manutenção e apoio às atividades ferroviárias, em consonância ao uso existente no local. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 154208907) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 154374807), 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 Construção Nova visando a implantação de edificação que abrigará "atividades de manutenção e apoio às atividades ferroviárias, em consonância ao uso existente no local", no pátio ferroviário e abrigo Engenheiro São Paulo, situado à Rua Pires do Rio, nºs 287 a 509, com Rua Bresser, s/nº - Brás, objeto do contribuinte municipal nº 027.089.0012-9. **4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente



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

agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h00. 4.2.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 29/05/2026 – P. 143-147