

**ATA DA 842ª 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 **11 de Maio de 2026** às **14h45** realizou sua **842ª 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; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; 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 Participaram da reunião: Marina Gregori Tokita – Secretária Executiva do CONPRES P; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRES P; Danilo Hein – DPH; Mariana D’Oliveira – DPH/NIT; Ricardo Rosis – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ricardo Negreiros – DPH/G; Ana Carolina Modinger – DPH/G; Dalva Thomaz – DPH/NIPP; Julian Vargas do Amaral - DPH/G; Mariane Parente Nascimento – DPH/G; Marcelo Leite – DPH/NIT; Nicole Macedo – DPH/NIT; Luciana de Melo Miranda – DPH/NIT; Fátima Antunes - – DPH/NIT; Wilmar Moura de Souza – DPH/NIPP; Amanda Luzzin Mota – DPH/NIPP; Larissa do Nascimento Cunha – DPH/NIPP; Raquel Schenkman – DPH/NIPP; Lícia de Oliveira - DPH/NIT; Eliana Maria Barcelos Menezes; Eliana Domingos Lucania; Cintia Padovan; José Ricardo Pacheco Jr; Fernando Escudeiro; Alberto Mussalam; João André Ferreira Lima; Giuliano Magnelli; Stela Goldenstein; Cleiton de Paula; Maria Laura Fogaça; Regina de Lima Pires e Sylvia Mielnik. **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 27 de abril de 2026 será encaminhada para os Conselheiros e após aprovação 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 **2, 4, 8, 18, 25 e 31**, a pedido dos Conselheiros Relatores. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS**

**PAUTADOS PARA A 842ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.3 PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 842ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA. 1) PROCESSO: 6025.2023/0009193-3** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico (DPH). Assunto: Abertura de processo de tombamento. Endereço: Quartel-General Integrado do Comando Militar do Sudeste - CMSE. Relatores: Elisabete França / Vlado Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH. A Arquiteta Dalva Thomaz faz uma apresentação com imagens projetadas, explicando sobre estudo para abertura de processo de tombamento do Quartel-General. Em seguida, o Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Major João André Ferreira Lima, representante do Comando Militar do Sudeste – CMSE, faz uma fala breve defendendo a autonomia do Quartel quanto à reformas e intervenções no bem pelo fato de se tratar de uma área envolvendo segurança pública. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vlado que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de análise de pedido de abertura de processo de tombamento do edifício do Quartel-General Integrado do Comando Militar do Sudeste – CMSE no Ibirapuera. O pedido de abertura do processo se baseia na qualidade arquitetônica do edifício e pelo fato de que seu tombamento viria a complementar o conjunto de edifícios significativos protegidos no âmbito do Parque Ibirapuera. Em que pese o reconhecimento das qualidades do edifício, entendo que há diferenças substanciais na natureza desse prédio em relação às demais construções protegidas da área do Parque Ibirapuera. Trata-se, no caso, de edifício que faz parte de área de segurança nacional que, conforme argumentação apresentada pelo comando da segunda região militar, faria com que o instituto do tombamento fosse incompatível com a natureza das atividades ali desempenhadas e com a natureza jurídica da instituição. O edifício em questão se situa em área envoltória definida pela IPHAN o que, na prática, implica em obrigatoriedade de análise daquele órgão federal acerca de qualquer alteração na configuração desse espaço. Por esses motivos, entendo não ser necessária a abertura do processo de tombamento pelo CONPRESP. Solicito que sejam juntados a este SEI os documentos enviados por email ao CONPRESP e seus conselheiros, pelo comando da segunda região militar.* A conselheira representante do IAB, Danielle, pede a palavra e se manifesta contrariamente ao voto do relator e favoravelmente à abertura de processo de tombamento, esclarecendo que o tombamento é compatível com os usos e com as funções do quartel. Ela diz se tratar de uma edificação localizada em uma área de grande relevância e de ocupação com uma arquitetura moderna excepcional, portanto passível de ser protegida pelo tombamento. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 8 (oito) votos Contrários e 1 (um) voto Favorável do IAB, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de Abertura de processo de

tombamento. Endereço: Quartel-General Integrado do Comando Militar do Sudeste – CMSE. **2) PROCESSO: 6025.2019/0007640-6** - Interessado: Voga Empreendimentos Ltda.. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES P - Tombamento da Vila Raphael Parente, Vila Maria Parente Migliari, e do grupo de sobrados remanescentes da Vila João Migliari. Endereço: Vila Raphael Parente, no Belenzinho - Vila Maria Parente Migliari, no Catumbi, e de sobrados remanescentes da Vila João Migliari, no Tatuapé. Relatores: Elisabete França / Vládir Bartalini (SMUL-L). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **3) PROCESSO: 2011-0.009.424-1** - Interessado: Via Cultural - Instituto de Pesquisa e Ação pela Cultura. Assunto: Decisão sobre a continuidade dos estudos da APT - Enquadramento do Cine Belas Artes como ZEPEC-APC. Endereço: Rua da Consolação, nº 2423 - Cerqueira César. Relatores: Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka /Cintia Cristina Conti Seraphim (SMJ). Vistas : Ricardo Ferrari Nogueira – Presidente. O Presidente passa a ler seu parecer de vistas. **Síntese:** *Trata o presente sobre a decisão da continuidade dos estudos da APT de Enquadramento do Cine Belas Artes como ZEPEC-APC, localizado à Rua da Consolação, 2.423 – Consolação Considerando os documentos constantes no processo, no parecer técnico do DPH e da manifestação do Sr. Procurador da SMC/AJ, voto em sentido favorável ao pedido de continuidade da abertura de enquadramento como ZEPEC-APC do Cine Belas Artes, localizado à Rua da Consolação, 2.423 – Consolação, tendo em vista que se observou não haver previsão legal de sanção para o descumprimento do prazo regular de dois anos. É dado início à votação.* **Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 8(oito) votos Favoráveis e 1(uma) abstenção do CREA, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de continuidade dos estudos da APT - Enquadramento do Cine Belas Artes como ZEPEC-APC. Endereço: Rua da Consolação, nº 2423 - Cerqueira César. **30) PROCESSO: 6025.2026/0003991-0** - Interessado: Fernando Brandão Escudero. Assunto: Pedido de regularização de intervenções. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, 455 - Água Branca. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação do interessado. O Dr. Fernando Escudeiro, parte interessada, faz uma fala breve. Em seguida, o presidente passa a palavra para manifestação da inscrita. A Sra. Regina de Lima Pires, representante do Viva Pacaembu, alega que até sábado, o local não estava em obras e pede que informações sobre o firmamento do Termo de Ajustamento de Conduta (TAC), e sobre a aplicação de Multa FUNCAP sejam publicizados. Aponta, ainda, que o contrato possui duração de 54 meses. Ricardo Rosis, diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio, pede a palavra e esclarece que o firmamento do TAC está em curso com prazo de 90 dias para apresentação de proposta para o Edifício 15. Diz, ainda, que o evento era realizado de 6 em 6 meses, entretanto que o contrato totaliza 54 meses. A coordenadora do DPH, Marília, se manifesta dizendo que no presente momento a tramitação envolve um

pedido de instalação de um restaurante definitivo. O presidente indica à sra. Regina Lima que trata-se de um procedimento jurídico chamado “transmutação”. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de pedido de regularização de reforma realizada no Prédio 15 situado no Parque Dr. Fernando Costa, conhecido como Parque da Água Branca, de número de contribuinte 021.012.0120-8 e tombado pela Resolução nº 17/Conpresp/2004 (152530785) e no qual estão inseridas luminárias ornamentais da Light protegidas pela Resolução nº 05/CONPRES/2022. As intervenções contemplando novas intervenções em áreas internas e visando dar caráter permanente a estruturas anteriormente autorizadas pelo DPH/CONPRES, por meio do processo nº 6025.2025/0001093-7, no contexto do evento temporário. O parecer técnico de lavra da arq. Kelly Mimura é favorável ao pedido, desde que condicionado ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Apresentar, no prazo de até 90 (noventa) dias:*

- 1.1. Projeto com indicação das demolições executadas, acompanhado de relatório fotográfico atualizado, demonstrando que não houve alteração na arquitetura exterior;*
- 1.2. Comprovação do cumprimento do item 7 do Comunique-se (SEI 126213206) do processo nº 6025.2025/0007738-1, consistente na "integração de ao menos duas baias desprovidas de alterações, que resgatem e informem ao usuário a natureza daquele espaço, incluindo exposição de fotos históricas";*
- 1.3. Projeto com nova solução de cobertura e sistema de ar condicionado que atendam as diretrizes da resolução de tombamento e que tenham a mesma linguagem das novas intervenções aprovadas para o Parque da Água Branca, mantendo assim a sua unidade. Essas estruturas deverão ser reversíveis e integralmente desmobilizadas/removidas ao término da ocupação pelo requerente, mantendo o local nas condições previamente existentes à ocupação;*
- 1.4. ART condizente às intervenções no Prédio 15;*
- 1.5. Projeto de conservação das fachadas voltadas para o pátio, acompanhado de cronograma da sua execução. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 156808800) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 156933677), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes.*

**É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de regularização de intervenções no imóvel situado na Avenida Francisco Matarazzo, 455 - Água Branca, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:**

- 1.** *Apresentar, no prazo de até 90 (noventa) dias:*

- 1.1.** *Projeto com indicação das demolições executadas, acompanhado de relatório fotográfico atualizado, demonstrando que não houve alteração na arquitetura exterior;*
- 1.2.** *Comprovação do cumprimento do item 7 do Comunique-se (SEI 126213206) do processo nº 6025.2025/0007738-1, consistente na "integração de ao menos duas baias desprovidas de alterações, que resgatem e informem ao usuário a natureza daquele espaço, incluindo exposição de fotos históricas";*
- 1.3.** *Projeto com nova solução de cobertura e sistema de ar condicionado que atendam as diretrizes da resolução*

de tombamento e que tenham a mesma linguagem das novas intervenções aprovadas para o Parque da Água Branca, mantendo assim a sua unidade. Essas estruturas deverão ser reversíveis e integralmente desmobilizadas/removidas ao término da ocupação pelo requerente, mantendo o local nas condições previamente existentes à ocupação; **1.4.** ART condizente às intervenções no Prédio 15; **1.5.** Projeto de conservação das fachadas voltadas para o pátio, acompanhado de cronograma da sua execução. **4)**

**PROCESSO: 2006-0.267.971-7** - Interessado: Cintia Ema Padovan. Assunto: Tombamento de Vila. Endereço: Avenida Conselheiro Rodrigues Alves, 275,281 E 289 - CASAS 1 A 07 - Vila Mariana. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **7) PROCESSO: 6025.2022/0032563-0** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A. Assunto: Pedido de reforma visando a implantação do "Nike Mulheres". Endereço: Avenida República do Líbano, SN - Vila Mariana. 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. Eliane Pimenta Lima, representante do Conselho Gestor Ibirapuera, aponta que não aquele não é um espaço de mulheres e que conta com uma propaganda da Urbia que, pelo plano diretor do parque, apresenta irregularidades, posto que se trata de uma área contemplativa. O presidente pondera que a área já era utilizada desde antes como área esportiva. O Sr. Cleiton de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT, ressalta alguns pontos dos pareceres anteriores do caso e questiona porque o órgão não aplicou a Multa FUNCAP anteriormente deliberada. A representante do IAB, conselheira Danielle, afirma que o excesso de pequenas intervenções no parque dificulta que o Conselho tenha uma visão geral e total do parque. O presidente sugere, então, que a concessionária apresente uma relação de todas as reformas realizadas até o presente momento. Os interessados se manifestam mais uma vez, pedindo que não seja votado o processo da Serraria, ao que o presidente responde que o mandato deste conselho está chegando ao fim. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Caio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de reforma requerido pela concessionária do Parque Ibirapuera para implantação de estação de equipamentos para a prática de exercícios voltados ao público feminino. Esse pedido foi deliberado por este Conselho em sua 786ª Reunião Ordinária, de 04/12/2023 (094631998), ocasião em que o pedido foi aprovado pela maioria dos conselheiros então presentes, com o condicionamento ao atendimento da seguinte diretriz: “A concessionária deve conseguir a aprovação do Plano Diretor, sem prejuízo de seguir nos encaminhamentos administrativos.” (095004416). A interessada apresentou ofício no processo SEI nº 6027.2024/0001846-5, expondo sobre a desnecessidade de alteração do Plano Diretor, por entender que a nova estação foi implantada em local onde já existiam outras quadras esportivas e já estaria contemplada no Plano Diretor publicado em 2023. Após este ofício, o processo foi encaminhado para a Secretaria Municipal*

do Verde e do Meio Ambiente – SVMA, para análise da Coordenação de Gestão de Parques e Biodiversidade Municipal (CGPABI) que endossou a manifestação da concessionária, consignando que “o espaço destinado a área da Nike Woman em nada interfere na proposta atual de setorização definida pelo Plano Diretor do Parque Ibirapuera, pois trata-se de equipamento para atividades físicas, compatível com local de eventos de pequeno porte e baixo impacto e que se enquadra no Setor Ambiental proposto”. Diante disto, a Área Técnica do DPH emitiu parecer favorável ao atendimento à diretriz imposta por este Conselho (108452977), o qual foi acompanhado pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (110914504) e pela Coordenadora do DPH (110916730). Em vista disto, acompanho o parecer da Área Técnica para considerar atendida a diretriz. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 5 (cinco) votos Favoráveis e 3 (dois) Contrários do IAB, da OAB e de SMUL-L, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao atendimento de diretriz referente ao de reforma visando a implantação do "Nike Mulheres". Endereço: Avenida República do Líbano, SN - Vila Mariana. **MANIFESTAÇÃO ABERTA:** O presidente passa a palavra para uma manifestação aberta de inscritos para uso da palavra. O Sr. Cleiton de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT, faz a leitura de um manifesto sobre a Escola Panamericana de Artes, defendendo seu tombamento e pedindo que o Conselho cumpra integralmente suas atribuições legais de defesa do patrimônio. O presidente justifica a retirada de pauta do processo na última reunião por conta de sua ausência e pelo fato da conselheira da OAB, Thalita, estar ainda se apropriando do caso, visto sua chegada recente ao Conselho e informa que ele será pautado na próxima reunião, no dia 18 de maio. Em seguida, a sra. Sra. Maria Fogaça Zei, representante da MOSP, toma a palavra, reiterando o manifesto do Sr. Cleiton e sublinhando o fato de se tratar de um único pedido de recurso contra várias posições à favor do tombamento. Ela também apresenta o caso do City Lapa, apontando irregularidades de zoneamento em alguns lotes e afirma que estão em vias de protocolar uma denúncia deste caso. **5) PROCESSO: 6510.2025/0023092-5** - Interessado: Vereadora Keit Lima / CTA-ZEPEC-APC. Assunto: Pedido de revogação de autorização para construção de nova edificação em área envoltória e análise para tombamento das atividades do grupo Quilombolas de Luz com sede na Bela Vista. Endereço: Rua Treze de Maio, nº 47 e à Rua Luiz Porrio, nºs 449, 457/461, 463/467 - Bela Vista. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de solicitação encaminhada por Ofício pela Vereadora Keit Lima, datado de 25 de junho de 2025 (SEI 128244127), por meio do qual pleiteia a "revogação de autorização para construção de nova edificação em área envoltória e análise para tombamento das atividades do grupo Quilombolas de Luz com sede na Bela Vista", bem como a proteção de referido local como ZEPEC-APC. Os autos foram encaminhados para SMC/AJ, a qual se manifestou no sentido de que não é “jurídico se cogitar da revogação do ato

administrativo do CONPRESP que autorizou a construção nova e originou direito adquirido , por simples motivos de oportunidade e conveniência”. Ato contínuo, os autos foram encaminhados para CTA ZEPEC-APC, sendo que aquela comissão solicitou informações complementares aos interessados, as quais ainda não foram encaminhados até a presente data. Assim, os autos foram encaminhados a este Colegiado, para ciência quanto aos trabalhos realizados, bem assim para a emissão de ofício ao Gabinete da Sra. Vereadora, solicitando as informações complementares com a maior urgência possível, sem as quais não pode a CTA dar continuidade aos seus trabalhos, com a qual concordo e voto pela emissão do solicitado ofício. O Presidente informa que, atendendo o pedido do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para o DPH para que o interessado seja oficiado. **6) PROCESSO: 6025.2026/0005489-8** - Interessado: Núcleo de Identificação e Tombamento. Assunto: Republicação de mapa da Resolução nº 20/CONPRESP/2011. Endereço: Avenida Washington Luís, s/n - Campo Belo. 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 feita pelo DPH/Núcleo de Identificação e Tombamento para a substituição de mapa publicado junto à Resolução nº 20/Conpresp/2011 que tratou do tombamento do Aeroporto de Congonhas argumentando sobre incorreções no referido mapa. O mapa publicado naquela oportunidade não representou com fidelidade o perímetro dos elementos efetivamente tombados. (A estrutura do píer não é um elemento tombado, mas sim parte integrante da área envoltória interna do bem protegido), conforme a justificativa. O Núcleo de Identificação e Tombamento sugere a republicação do mapa com o objetivo de sanar as incorreções verificadas. A Assessoria Jurídica da Secretaria de Cultura foi consultada quanto à pertinência do procedimento de substituição. Segundo a Assessoria Jurídica: “O equívoco não reside no mérito da decisão de tomar – ou seja, na vontade do CONPRESP manifestada no corpo da resolução –, mas na representação gráfica dessa vontade. Trata-se, portanto, de um erro material, um equívoco evidente na expressão do ato, e não de um vício de legalidade em sua substância.” Dessa forma, se caracteriza a incorreção apontada como “erro material” e é recomendado que a nova publicação faça expressa menção ao motivo da republicação – a correção do erro material no mapa anexo à Resolução nº 20/CONPRESP/2011 –, a fim de garantir a transparência do processo. Voto pela autorização à republicação do mapa. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de Republicação de mapa da Resolução nº 20/CONPRESP/2011. Endereço: Avenida Washington Luís, s/n - Campo Belo. **8) 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 informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, **O PROCESSO SERÁ PAUTADO**

**PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 9) 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 Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de cumprimento das diretrizes de restauro para o Casarão Eduardo Benjamim Jafet, localizado na Rua Bom Pastor, 825, no bairro do Ipiranga e tombado pela Resolução 05/CONPRESP/2005. O projeto de restauro foi aprovado pelo CONPRESP em sua 712ª Reunião Ordinária, com a seguinte diretriz: Durante as obras de restauro, principalmente durante as investigações para resgate das pinturas artísticas/decorativas internas dos cômodos, já apresentadas no relatório de pesquisa cromática, os interessados deverão fornecer um relatório detalhado e conclusivo, produzido a partir das descobertas alcançadas com a decapagem de áreas maiores. É obrigatória ainda a apresentação de um projeto executivo de restauro dessas pinturas a ser desenvolvido/acompanhado por profissional especializado na área. Ressaltamos a atenção devida com o restauro da pedra fingida das fachadas. Em resposta o interessado informou que, em razão do uso escolar do imóvel, optou-se por manter as pinturas decorativas cobertas e resguardadas pelas repinturas sobrepostas já existente, executando-se somente a limpeza e consolidação das calas abertas para prospecção durante processo de projeto, calas estas mantidas abertas. Comprendemos que a preservação do patrimônio exige uma postura que concilie a salvaguarda dos elementos artísticos com a viabilidade dos usos contemporâneos, especialmente no caso de equipamentos de caráter institucional e pedagógico. A decisão do interessado em manter as pinturas decorativas internas resguardadas sob camadas de repintura, após os devidos procedimentos de limpeza e consolidação das calas de prospecção, configura uma estratégia de conservação preventiva tecnicamente aceitável sob o princípio da retratabilidade. Esta abordagem garante que o valor simbólico e material desses registros pictóricos permaneça protegido contra o desgaste natural de um ambiente escolar de alta rotatividade, permitindo que futuras intervenções possam, em momento oportuno, realizar o resgate integral dessas camadas. A documentação técnica acostada aos autos, composta pelo relatório detalhado de prospecções cromáticas e pelas fichas de serviço, demonstra que o processo investigativo foi conduzido com o rigor necessário para documentar a memória do bem edificado. É fundamental reconhecer que a adaptação funcional de edifícios históricos pressupõe concessões mútuas, e a manutenção das calas abertas serve como um testemunho didático da estratigrafia do imóvel. Da mesma forma, a atenção dispensada ao restauro da pedra fingida nas fachadas é essencial para a preservação da integridade da envolvente e da relação do edifício com seu entorno, mantendo a sobriedade arquitetônica que caracteriza sua inserção na paisagem urbana. Diante da conformidade técnica apresentada e da anuência do DPH, entendemos que as diretrizes foram atendidas de forma equilibrada e estratégica,*

*priorizando a integridade física dos elementos artísticos no longo prazo. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento de diretriz referente ao projeto de restauro da residência de Eduardo Benjamin Jafet. Endereço: Rua Bom Pastor, nº 825 – Ipiranga. **10) PROCESSO: 6025.2022/0003689-2** - Interessado: Saturnino Cabral Vieira. Assunto: Atendimento de diligência - Recurso contra decisão do Conpresp sobre aplicação de Multa FUNCAP. Endereço: Rua dos Carmelitas, 150 - Sé. 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:** *Trata-se de processo administrativo autuado para fins de aplicação da sanção aprovada por este Conselho em sua 745ª Reunião Ordinária, de 06/12/2021, no âmbito do processo nº 6025.2021/0003649-1, em razão da descaracterização do imóvel localizado na Rua dos Carmelitas, nº 150, tombado pela Resolução nº 17/CONPRES P/2007, com abertura de procedimento próprio de multa para apuração dos danos e cálculo, bem como apuração da data do dano e do proprietário à época do dano e aplicação da multa FUNCAP. Apresentado recurso contra a aplicação da multa, o processo foi encaminhado para a Área Técnica do DPH, tendo sido emitido parecer (124735848), por meio do qual se constatou: (i) que o requerente solicitou prazo, mas não houve manifestação no processo; (ii) que não há procuração outorgada pelo proprietário conferindo poderes de representação a quem assinava o recurso; e (iii) que os documentos juntados ao processo não trazem informação nova. Na 833ª Reunião Ordinária deste Conselho, realizada em 1º/12/2025 (148131368), o julgamento do recurso foi convertido em diligência, para que fosse expedido “comunique-se”, convocando o interessado a regularizar sua representação processual, com a juntada do instrumento de mandato, e, no mesmo prazo, apresentar outros documentos que sejam pertinentes ao pedido por ele formulado (151434325). O interessado apresentou apenas o instrumento de mandato, deixando de trazer aos autos elementos que pudessem vir a auxiliar na elucidação da origem dos danos. Em razão disto, a Área Técnica do DPH manifestou-se (154554996) pela existência de conexão entre este processo e o processo nº 6025.2022/0003726-0, no qual o recurso do interessado já foi rejeitado pela mesma razão (ausência de apresentação de provas). Desta forma, voto para rejeitar a defesa do interessado, mantendo a aplicação da multa, ressalvando a possibilidade de celebração de termo de ajustamento de conduta, sobretudo tendo em vista a constatada reversibilidade dos danos e possibilidade de restauração do bem tombado. É dado início à*

**votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** Recurso contra decisão do Conpresp sobre aplicação de Multa FUNCAP e (II) **FAVORAVELMENTE** a manutenção da aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua dos Carmelitas, 150 – Sé. **MANIFESTAÇÃO ABERTA:** O presidente passa a palavra para uma manifestação aberta de inscitos para uso da palavra. A Sra. Regina Lima realiza duas denúncias envolvendo

o Parque da Água Branca. Ela alega que a Casacor segue repetindo os mesmos erros de intervenção do passado e que foram instalados totens luminosos irregulares no parque. Afirma que as intervenções estão descaracterizando o parque e que ambas denúncias já foram protocoladas pelo Portal SP-156. **11) PROCESSO: 6025.2025/0028014-4** - Interessado: Fundação Casper Líbero. Assunto: Recurso de indeferimento por abandono. Endereço: Avenida Paulista, 900 - 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 recurso à decisão de indeferimento sem análise do mérito, por abandono por parte do interessado, deliberado na na 838ª RO - de 09/03/2026, do pedido de evento para o imóvel situado à Av. Paulista, 900, em razão do não atendimento do Comunique-se publicado em 10/12/2025, conforme Despacho indeferido 152632313, publicado em 16/03/2026. O parecer de SMC/AJ (SEI 154680885) indica que "a intempestividade recusal não autoriza o exame do mérito. A alegação dos princípios da razoabilidade, da ampla defesa e do contraditório em nada autorizam o exame do mérito de um recurso intempestivo."* e orienta que "o CONPRESP deixe de conhecer o recurso por INTEMPESTIVIDADE". Considerando que a data para a realização do evento (31/12/2025) já está superada, e considerando que o parecer de SMC/AJ, contrário ao exame do recurso, também voto contrariamente ao pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso de indeferimento por abandono do imóvel situado na Avenida Paulista, 900 - Bela Vista. **12) PROCESSO: 6025.2019/0014945-4** - Interessado: Tapera Arquitetura e Patrimônio Cultural. Assunto: Validação para novo prazo. Endereço: Rua Caiubí, 126-164 - Perdizes. Relatora: Marília Barbour (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo do Termo de Compromisso nº01/2019, no qual o compromissário requer validação de novo prazo (SEI 151006282 e 151006474), justificada pela alteração na previsão de conclusão das obras de Restauro do Conjunto Tombado dos Dominicanos, tombado pela Resolução CONDEPHAAT SC 20/88, com tombamento ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. O parecer técnico opina que não há óbice à solicitação de dilatação de prazo de conclusão das obras, ressaltando que as demais obrigações previstas no Termo de Compromisso nº 010/2019 e nas diretrizes do despacho parcialmente favorável (113901160) do p.a. SEI 6025.2022/0032577-0 ficam mantidas. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 154550675) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio-DPP (SEI 154718426), também não se opõem à validação do Conpresp para o novo prazo, motivo pelo qual voto favoravelmente ao pedido, com posterior retorno do presente ao DPH-NIPP1, "para sobrestamento até o final do novo prazo concedido, acrescido dos 30 dias estipulados pelo Artigo 4º da Resolução 23/Conpresp/2015 para a apresentação do Relatório Final de Obras e revisão do Plano de Manutenção Permanente solicitado como diretriz no processo 6025.2022/0032577-0". **É dado início***

à **votação**. **Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 8(oito) votos Favoráveis e 1(um) Impedimento do IAB, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Concessão de prazo de 30(trinta) dias, para a apresentação do Relatório Final de Obras e revisão do Plano de Manutenção Permanente solicitado como diretriz, do imóvel situado na Rua Caiubí, 126-164 – Perdizes. **13) PROCESSO: 6025.2023/0030401-5** - Interessado: Tais Gonçalves Dias Machado. Assunto: Proposta de restauro. Endereço: Rua Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Wilson Levy fará a leitura “*ad hoc*”. **Síntese:** *Trata-se de pedido proposta de restauro de bem tombado NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRES P/2002res 22/02 TOM. DO BAIRRO DA BELA VISTA. Conforme parecer do DPH, voto por acompanhar a manifestação CONTRÁRIA, por considerar as intervenções, as quais já foram executadas, inadequadas do ponto de vista da preservação. Com aplicação da penalidade de multa FUNCAP, ressalvada a possibilidade de ser firmado 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 (I) **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de restauro e (II) **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Rua Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. **14) PROCESSO: 6025.2024/0006422-9** - Interessado: Lilia Victor Maia Pereira. Assunto: Proposta de restauro. Endereço: Praça Nossa Senhora da Penha, 1682 - Penha de França. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Cuida-se de pedido de anuência para “restauro” das fachadas do Santuário Eucarístico Nossa Senhora da Penha, bem integrante do conjunto tombado pelo CONPRES P (Centro Histórico da Penha – cf. Resolução 13/2018), com preservação de características arquitetônicas externas e elementos internos, e área de potencial arqueológico. O pedido foi inicialmente analisado pelo DPH/NPRC como reforma/repintura de fachadas, com parecer favorável à pintura, ressalvando que a metodologia indicada pela responsável técnica era inadequada e potencialmente danosa, e que a aprovação não garantiria Atestado de Conservação nem incentivos futuros. Sobreveio denúncia noticiando a execução das obras sem prévia autorização, inclusive com alteração cromática. A chefia técnica do DPH restituiu a análise, apontando insuficiência do memorial descritivo para “restauro”, a inexistência de estudos cromáticos, concluindo pela proposição de multa FUNCAP. A Divisão de Preservação e a Coordenação do DPH endossou a manifestação, remetendo ao CONPRES P a proposta de indeferimento do pedido de restauro e de aplicação de multa calculada em 30% do valor venal da construção (SQL 061.053.0001-8), facultada, alternativamente, a celebração de TAC antes da imposição da sanção. À luz dos elementos constantes dos autos, especialmente das manifestações técnicas do DPH: a) não se trata de “restauro”, mas sim de reforma, em especial pintura; b) já foi executada intervenção sem anuência prévia e com alteração cromática não apresentada no projeto. Voto, assim: 1. indefiro*

o pedido de anuência para “restauração” nas fachadas do Santuário Eucarístico Nossa Senhora da Penha, nos termos das razões técnicas do DPH, acima expostas; e 2. pela aplicação de penalidade de multa FUNCAP, conforme proposto tecnicamente, no percentual de 30% do valor venal da construção do imóvel (SQL 061.053.0001-8), em razão da obra realizada sem autorização e com alteração cromática não aprovada, resguardada a possibilidade de celebração de Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta (TAC), alternativamente à imposição da sanção, em especial face à reversibilidade das alterações. É como voto. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se (i) **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de restauração e (ii) **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Praça Nossa Senhora da Penha, 1682 - Penha de França. **15) PROCESSO: 6025.2024/0032473-5** - Interessado: Juliana Souza Lopez. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua Major Diogo, 727 - Bela Vista. 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 regularização em imóvel localizado à Rua Major Diogo, nº 727 – Bela Vista, 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 regularização do imóvel situado na Rua Major Diogo, 727 - Bela Vista. **16) PROCESSO: 6025.2024/0030527-7** - Interessado: Subprefeitura da Sé. Assunto: Providências sobre intervenção irregular sem prévia autorização. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 993 esquina com a Rua Humaitá, 267 - Bela Vista. 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:** Trata-se de denúncia de intervenção irregular envolvendo imóvel localizado na Rua Humaitá nº 267, no bairro da Bela Vista, objeto de tombamento pela Resolução nº 22/CONPRES/2002. O objeto da denúncia consiste na execução sem autorização prévia de obra de alteração da fachada no pavimento térreo do Edifício Sérgio, edificação tombada com nível de preservação NP3. A denúncia data de 08/10/2024 e foi realizada vistoria em 30/10/2024, confirmando a situação narrada na denúncia. Conforme análise da Área Técnica do DPH (113421039), na testada para a Rua Humaitá, ao lado do acesso à garagem do edifício (nº 267), onde se encontrava uma janela alta, foi removida a janela e ampliada a abertura para instalação de uma porta de metal. O parecer da Área Técnica ainda indica que não foram localizados quaisquer pedidos de autorização junto ao DPH para a intervenção e nem mesmo alvarás emitidos pela Municipalidade autorizando a execução da obra. Considerando a disposição do artigo 9º, da Resolução nº

22/CONPRES P/2002, que estabelece que, para os imóveis com nível de preservação NP3, serão admitidos reparos externos sem modificação de vãos, estrutura ou material utilizado e do artigo 8º que veda a realização de qualquer intervenção sem prévia aprovação pelo DPH e por este Conselho; e considerando a disposição do artigo 31, da Lei nº 10.032/1985, que prevê a imposição de sanções a quem desrespeitar as normas de preservação, o parecer emitido pela Área Técnica sugere a aplicação da multa FUNCAP no importe de 30% do valor venal da construção bem como ressalta a possibilidade de celebração de TAC de forma alternativa à penalidade, em razão da reversibilidade da intervenção não autorizada. Este parecer foi acompanhado pelo Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado – NIPP1 (151948521, com a ressalva de que a intervenção se deu em área comum do edifício, sendo necessário, para fins de cálculo da multa, identificar o número correto do contribuinte daquele trecho ou daquela fração ideal. O Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP endossou a manifestação de NIPP1, ponderando e recomendando que fosse utilizado o número de contribuinte correspondente à garagem do edifício (152337611), no que foi acompanhado pela Coordenadora do DPH (152345612). Ante o exposto, convergindo com o parecer emitido pela Área Técnica, VOTO pela aplicação da multa FUNCAP no importe de 30% sobre o valor venal da construção correspondente ao número de contribuinte 009.032.0123-2, em razão da realização de intervenção não autorizada, ressaltando a possibilidade de celebração de Termo de Ajuste de Conduta, nos termos do artigo 34-A, da Lei nº 10.032/1985. **É como voto. É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** a Aplicação de Multa FUNCAP por desrespeito às normas de preservação no imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 993, esquina com a Rua Humaitá, 267 - Bela Vista. **17) PROCESSO: 6025.2023/0005318-7** - Interessado: Lana Cristina Moura Yoshida. Assunto: Pedido de reforma e manutenção no Edifício Cleveland. Endereço: Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 70 - 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, na atual fase processual, da análise do recurso interposto em face da decisão (SEI 108429380) do CONPRES P que indeferiu o pedido de "reforma e manutenção das fachadas do Edifício Cleveland, situado à Alameda Joaquim Eugênio de Lima, nº 70 - Bela Vista (SQL 009.019.1616-1), tendo em vista o não atendimento ao comunique-se". A intervenção consiste na manutenção e conservação das fachadas do edifício. O parecer técnico (SEI 144301058) da arquiteta Kelly Akemi é favorável por entender que as pendências que motivaram o indeferimento foram regularizadas pelo interessado em sede de recurso, com "o atendimento do comunicado e a apresentação de todos os documentos". O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 153316917) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 153376652), 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 reforma e manutenção no Edifício Cleveland, situado na Alameda Joaquim Eugênio de Lima, 70 - Bela Vista. **18) PROCESSO: 6025.2022/0030909-0** - Interessado: Luís Borrelli Neto. Assunto: Pedido de revisão da Resolução nº 37/CONPRES/2013. Endereço: Rua Doutor José de Queirós Aranha, 105 - Vila Mariana. Relatores: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **19) PROCESSO: 6025.2023/0030127-0** - Interessado: Renato Leme. Assunto: Atendimento de diretrizes de pedido de reforma. Endereço: Rua Marquês de Itu, 968 - Vila Buarque. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de solicitação de obras emergenciais para reforma da cobertura metálica (chapas de zinco) da sede da ABIT (Associação Brasileira das Indústrias Têxtil), bem tombado pela Resolução 16/CONPRES/2013, com proposta técnica baseada na aplicação de tinta elastomérica estruturada com telas de poliéster e proteção em resina acrílica, visando sanar infiltrações e falhas nas emendas e calafetações. Em 28/04/2025, houve deliberação do CONPRES favorável parcialmente ao pedido, condicionando o prosseguimento às diretrizes de testes prévios e submissão de relatório com planta e levantamento fotográfico para liberação do DPH. Conforme verificado pelo corpo técnico da DPP, em fevereiro e março deste ano de 2026, as diretrizes foram consideradas atendidas. Assim, acolho o entendimento do DPH favorável ao atendimento das diretrizes anteriores.* **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento de diretrizes de pedido de reforma no imóvel situado na Rua Marquês de Itu, 968 - Vila Buarque. **20) PROCESSO: 6025.2025/0022415-5** - Interessado: Concessionária Prever Adm. Cemiterial e Funerária S.A.. Assunto: Pedido de reforma no entorno do Crematório Vila Alpina. Endereço: Avenida Francisco Falconi, 437 - Vila Alpina. 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 proposta de alteração da geometria do viário interno ao Crematório da Vila Alpina para novo acesso ao Memorial. A via, cuja largura contempla a passagem de um carro, será recoberta por blocos intertravados. Prevê-se remoção de árvores que estão no percurso proposto. Conforme parecer feito pela área técnica do DPH, no doc 152561111: "Considerando a proposta apresentada, que constitui basicamente na alteração do geométrico para promover acesso às novas salas de velório, entendemos não haver impactos quanto àquilo que concerne à proteção do bem cultural, razão pela qual me manifesto de forma FAVORÁVEL à intervenção proposta. Em especial, a questão da remoção/manejo das árvores deve ser analisada junto à pasta competente, a SVMA." Acompanho o voto favorável do DPH.* **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7(sete) votos Favoráveis e 1(um) impedimento do IAB, o Conselho

manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma no entorno do Crematório Vila Alpina, situado na Avenida Francisco Falconi, 437 - Vila Alpina. **21) PROCESSO: 6025.2025/0009790-0** - Interessado: Murilo Tolentino das Neves. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Rocha, 315 - Bela Vista. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se regularização da demolição de imóvel inserido na Área Envoltória do Tombamento do Bairro da Bela Vista / Bexiga pela Resolução 22/Conpresp/2002, mais especificamente na chamada Área da Grotta, conforme Artigo 2º, Item III da referida Resolução, a qual demanda análise, neste caso, por aplicação de seu Artigo 3º. Os autos foram encaminhados à DPH-CASP, que após a emissão de dois comunique-ses que versaram apenas quanto ao revestimento formal da solicitação, manifestou-se favoravelmente ao pedido de regularização. O parecer (147791388) foi endossado pelo Sr. Chefe de Seção (153319740), pelo Sr. Diretor (153906390) e pela Sra. Coordenadora de DPH (153934567). Acompanho o parecer da área técnica, votando favoravelmente ao pedido de Regularização de Demolição formulado. 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 Rocha, 315 - Bela Vista. **22) PROCESSO: 6056.2024/0007640-4** - Interessado: Amendinal Administração Médica Nacional Ltda. Assunto: Pedido de instalação de anúncio indicativo. Endereço: Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 1305 - 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 instalação de anúncio indicativo, no imóvel situado à Avenida Brigadeiro Luis Antônio, nº 1305 - Bela Vista, objeto do contribuinte municipal nº 009.057.0300-6, bem tombado NP-3 pela Resolução nº 22/CONPRES/2002. O parecer técnico, de lavra da arq. Vânia Lewkowicz Katz, é favorável ao pedido, por considerar a intervenção adequada do ponto de vista da preservação, visto que atendidas as diretrizes específicas da Resolução nº 01/CONPRES/2007, que regulamentou a matéria. O Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado - NIPP1 (SEI 153376967) e o diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio-DPP (SEI 153938210), 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 instalação de anúncio indicativo no imóvel situado na Avenida Brigadeiro Luis Antônio, 1305 - Bela Vista. **23) PROCESSO: 6025.2024/0024274-7** - Interessado: Associação Brasileira de Criadores de Cavalos da Raça Manga Larga. Assunto: Pedido de reforma para o Prédio 11 do Parque da Água Branca. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, 455 - Água Branca. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada do Conselheiro relator e, com envio do seu parecer, o Conselheiro Wilson Levy fará a leitura "ad hoc". ***Síntese:** Trata o presente de pedido de reforma interna do Edifício 11 - antiga sede de Associações,*

localizado dentro do Parque Dr. Fernando Costa (Parque da Água Branca) protegido pela Resolução nº 17/CONPRESP/04 Conforme parecer do DPH, voto por acompanhar o parecer FAVORÁVEL do DPH mantendo as diretrizes: 1. Deslocar os dois pontos de descida e aterramento do sistema de para-raios do meio da fachada, de forma que o sistema possa ficar o menos visível possível, conforme indicado na Figura 1; 2. Executar a conservação ou restauro integral das fachadas e apresentar, para aprovação prévia e em processo apartado, o projeto conforme requerido na Resolução nº 54/CONPRESP/2018. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma para o Prédio 11 do Parque da Água Branca, situado na Avenida Francisco Matarazzo, 455 - Água Branca, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** 1. Deslocar os dois pontos de descida e aterramento do sistema de para-raios do meio da fachada, de forma que o sistema possa ficar o menos visível possível, conforme indicado na Figura 1; 2. Executar a conservação ou restauro integral das fachadas e apresentar, para aprovação prévia e em processo apartado, o projeto conforme requerido na Resolução nº 54/CONPRESP/2018. **24) PROCESSO: 6025.2024/0020345-8** - Interessado: Companhia Paulista de Trens Metropolitanos (CPTM). Assunto: Atendimento de diretrizes de pedido de obras emergenciais. Endereço: Rua da Mooca. Relatoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de pedido de obras emergenciais consistentes na desmontagem provisória do passadiço da passarela metálica tombada na Rua da Mooca, com armazenamento sob o Viaduto Prof. Alberto Mesquita de Camargo, visando posterior restauro e mitigação de risco operacional à CPTM. O bem é tombado com preservação integral de todos os elementos (cf. Resolução 06/2016), tendo sido apresentado laudo técnico apontando estado crítico, com risco tangível de queda e inviabilidade de escoramento in loco. O DPH opinou favoravelmente com diretrizes, e o CONPRESP deferiu parcialmente com idênticas condicionantes. Em 2025, o interessado atendeu as diretrizes 1, 3 e 4 (seccionamento/remoção conforme parâmetros, catalogação e relatório de remoção/armazenamento). Permanecem pendentes as então diretrizes 2, 5, 6, 7 e 8, quais sejam: “2. Recomenda-se remover também a escada de acesso leste da passarela da Rua da Mooca, assim como suas partes já desprendidas, e armazená-las de modo seguro, garantindo que não haja qualquer possibilidade de furto das peças; 5. Apresentar plano de manutenção para as passarelas; 6. Apresentar projeto de restauro para a passarela da Rua da Mooca e cronograma de execução da obra; 7. Apresentar projeto de restauro para a passarela da Rua Visconde de Parnaíba/Museu da Imigração e cronograma de execução da obra; 8. No caso de uma eventual concessão da Linha 10, deverá ser mantido o compromisso de restauração das passarelas, com a inclusão do restauro da passarela da Rua da Mooca e da Rua Visconde de Parnaíba como itens prioritários e com prazos definidos.” Registre-se que no ano passado foi enviado comunique-se solicitando ao interessado a complementação de

*informações quanto ao atendimento das diretrizes acima, em especial o item 6, uma vez que o projeto de restauro da Passarela da Mooca estava previsto para conclusão em novembro de 2025. Ao que foi respondido que "a CPTM aguarda a liberação do Orçamento 2026 para continuidade do processo de licitação para contratação dos projetos de restauro". Isto posto, acolho a recomendação de reconhecimento do atendimento das citadas diretrizes 1, 3 e 4, bem como recomendo a solicitação de esclarecimentos quanto 1 ao cumprimento das diretrizes 2, 5, 6, 7 e 8, que permanecem integralmente aplicáveis. É o registro e encaminhamento. **É dado início à votação.***

**Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Atendimento das diretrizes n°s **1, 3 e 4** restando pendente de atendimento das **SEGUINTE DIRETRIZES: 2.** *Recomenda-se remover também a escada de acesso leste da passarela da Rua da Mooca, assim como suas partes já desprendidas, e armazená-las de modo seguro, garantindo que não haja qualquer possibilidade de furto das peças; 5. Apresentar plano de manutenção para as passarelas; 6. Apresentar projeto de restauro para a passarela da Rua da Mooca e cronograma de execução da obra; 7. Apresentar projeto de restauro para a passarela da Rua Visconde de Parnaíba/Museu da Imigração e cronograma de execução da obra; 8. No caso de uma eventual concessão da Linha 10, deverá ser mantido o compromisso de restauração das passarelas, com a inclusão do restauro da passarela da Rua da Mooca e da Rua Visconde de Parnaíba como itens prioritários e com prazos definidos.* **25) PROCESSO: 6025.2025/0007761-6** - Interessado: Santander Holding Imobiliária S.A. Assunto: Pedido de reforma no Edifício Altino Arantes. Endereço: Rua João Brícola, 24 - Centro. Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **26) PROCESSO: 6025.2022/0018303-8** - Interessado: Alexandre Gonçalves da Silva. Assunto: Pedido de reforma no Edifício da Antiga Hospedaria dos Imigrantes. Endereço: Rua Visconde de Parnaíba, 1316 - Brás. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de reforma no Edifício da Antiga Hospedaria dos Imigrantes, 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 reforma no Edifício da Antiga Hospedaria dos Imigrantes, situado na Rua Visconde de Parnaíba, 1316 – Brás. **27) PROCESSO: 6025.2026/0004045-5** - Interessado: Marilisa de Moura Borges. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Praça Almeida Junior, 86 - Liberdade. 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:** *Trata-se de pedido de reforma e demolição parcial do edifício localizado na Praça Almeida Junior, nº 86, no bairro da Liberdade, imóvel tombado pela Resolução nº 25/CONPRESP/2018, constante de seu anexo I. Conforme análise da Área Técnica do DPH, considerando os documentos apresentados pelo interessado (sem apresentação de memorial descritivo), o pedido do interessado consiste na reforma da fachada do edifício e na demolição do restante do imóvel, tendo apenas mencionado no formulário inicial (152066629) que pretende demolir parcialmente a edificação para construção de nova edificação comercial. Também indica que o imóvel aparenta estar abandonado, em estado de má conservação e grave degradação por falta de zeladoria. Em seu parecer (154447070), o Chefe de Seção Técnica indicou que a pretensão do interessado viola frontalmente a regra geral do artigo 20, da Lei nº 10.032/1985, que prevê expressamente que “em nenhuma circunstância o bem tombado poderá ser destruído, demolido, mutilado”, consignando que “a preservação das características externas citadas na resolução de tombamento [compreende] muito mais do que a mera manutenção da fachada frontal, mas também das fachadas internas ao lote, cobertura e volumetria da edificação”, razão pela qual, além da rejeição do pedido, sugere a expedição de ofício ao proprietário para esclarecimentos sobre o estado do bem e apresentação de proposta de manutenção/conservação/reforma compatível com a preservação. Este parecer foi endossado pelo Diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio – DPP (154489785) e pela Coordenadora do DPH (154510475). Ante o exposto, convergindo com o parecer emitido pela Área Técnica, VOTO contrariamente ao pedido do interessado, com a determinação de expedição de ofício ao proprietário para que preste os devidos esclarecimentos sobre a situação do imóvel e apresente proposta de conservação/manutenção/reforma do bem. É como voto. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de demolição do imóvel situado na Praça Almeida Junior, 86 – Liberdade, adicionalmente o deverá ser emitido ofício ao proprietário para que informe a situação atual do imóvel. **28) PROCESSO: 6025.2024/0025070-7** - Interessado: Eduardo Midega. Assunto: Pedido de reforma de edifícios remanescentes da antiga serraria e galpões lindeiros e chaminé. Endereço: Avenida Francisco Matarazzo, 454, 514, 518, 524, 526, 530, 652, 678, 694, 706, 718, 774, 778, 782, 788, 798, 810 e 854; Rua Tagipuru, 377, 617, 629, 641, 699, 709, 711, 721, 733, 795 e 927; Rua Dona Germaine Burchard, 09, 33 e 77 – Água Branca. 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 reforma com aumento de área para o complexo situado na Avenida Francisco Matarazzo, que abriga os remanescentes da antiga Serraria Americana. A preservação pelo CONPRESP reconhece as características arquitetônicas externas dos galpões remanescentes e integralmente a chaminé. Atualmente, os imóveis integram um complexo destinado a festas e eventos, sendo os edifícios tombados utilizados como*

estacionamento. A proposta, após os devidos esclarecimentos solicitados pelo Departamento do Patrimônio Histórico, apresenta compatibilidade com a preservação ao circunscrever as intervenções de ampliação às áreas não protegidas do lote, salvaguardando a integridade física da chaminé e as características externas dos galpões tombados pela Resolução 06/CONPRESP/2016. Entendemos que a compatibilização volumétrica da nova construção dentro do complexo não compromete a visibilidade ou a leitura do conjunto fabril remanescente, respeitando igualmente as áreas envoltórias do Memorial da América Latina e do Parque da Água Branca. Diante da conformidade técnica e do parecer favorável do DPH, acompanho o voto pela aprovação da reforma. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma de edifícios remanescentes da antiga serraria e galpões lindeiros e chaminé, situado na Avenida Francisco Matarazzo, 454, 514, 518, 524, 526, 530, 652, 678, 694, 706, 718, 774, 778, 782, 788, 798, 810 e 854; Rua Tagipuru, 377, 617, 629, 641, 699, 709, 711, 721, 733, 795 e 927; Rua Dona Germaine Burchard, 09, 33 e 77 – Água Branca. **29) PROCESSO: 6025.2025/0012120-8** - Interessado: Serviço Social do Comércio (SESC). Assunto: Pedido de regularização do Edifício João Bricola. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, 131 - Centro. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de solicitação de regularização, a ser realizados à Praça Ramos de Azevedo, 131 / R. Xavier de Toledo, 14 / R. Conselheiro Crispiniano, s/nº, no Bairro da Sé, tombado segundo a RES. 37/92 - AREA DO ANHANGABAU; A.E. DO TEATRO MUNICIPAL (TEO RES. 05/91); A.E. DO ED. ALEXANDRE MACKENZIE (A.E. RES. SC 27/84 - SO CONDEPHAAT); A.E. RES. SC 49/81; PROC. IPHAN 1349-T-95 - LISTADO COMO A.E. Conforme minuciosa análise da área técnica (154604440), a edificação encontra-se regularizada, sendo que a pretensão da interessada versa sobre a alteração do uso para nR3-3, ou seja, Serviço Público Social. Manifestou-se favoravelmente ao pleito ao final. O parecer foi ratificado pelo Sr. Chefe de Seção (155239368), pelo Sr. Diretor de Divisão (155600252) e pela Sra. Coordenadora (155606965). Desta forma, considerando a bem fundamentada instrução do processo, voto favoravelmente ao pedido de intervenções, acompanhando a área técnica. O Presidente informa que o processo a seguir será deliberado nessa sessão como **EXTRAPAUTA: 31) PROCESSO: 6025.2025/0001383-9** - Interessado: Simone Haruko Tamashiro Aguenta. 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 Presidente passa a palavra para a conselheira Danielle que solicita o adiamento da votação para que os interessados juntem os documentos informados na reunião anterior. O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO APÓS JUNÇÃO DOS DOCUMENTOS PELOS INTERESSADOS. 4. Apresentação de temas gerais. 4.1.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação



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

e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h35. 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. 148-153