

ATA DA 843ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONPRES

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRES, no dia **18 de Maio de 2026** às **14h43** realizou sua **843ª Reunião Extraordinária** 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; Silvana Gagliardi – CONPRES; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Danilo Hein – DPH; Mariana D’Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ana Carolina Modinger – DPH/DPP; Rafaela Tomé Reis – DPH/G; Cauan da Silva Rabello – DPH/NIT; Maria Laura Siqueira - DPH/NIT; Luciana Miranda – DPH/NIT; Kelly Akemi Mimura - DPH/NIPP; Nicole Macedo - DPH/NIT; Ricardo Negreiros – DPH/G; Felipe Cavalcante – DPH/NIPP; Marcelo Leite – DPH/NIT; Vania Lewkowicz Katz – DPH/NIPP; Dalva Thomaz – DPH/NIPP; Denise Puertas – DPH/NIPP; Julian Vargas do Amaral - DPH/G; Mariane Parente Nascimento – DPH/G; Fábio Guaraldo – DPH/CASP; Raquel Schenkman – DPH/NIPP; Iná Rosa – DPH/NIT; Marcelo Manhães; Francisco Ribeiro Gago; Fabiana Novais Santos; Valter José Kessafjikian; Frederico Fontes; Samuel Lloyd; Carlos Augusto Mattei Faggin; José Carlos Labate de Donato; Cássia Mariano; Siegbert Zanettini; Monica Zanettini; Mariana Sarasá; Regina de Lima Pires; Laura Parente; Maria Laura Fogaza Zei; Fábio Lúcio Sanchez; Eduardo Bragaglia Filho; Débora Iacono; Eliane Pimenta Lima; Sylvia Mielnik; Giuliano Magnelli; José Ricardo Padiello Junior; Giorgio Gozzi; Caroline Ribeiro de Souza; Afonso Celso Vanoni de Castro; Ana marta Ditolvo; Pedro Taddei Neto; Luiz Carlos Andrezani; Ligia Alves de Bastos; Ana Cristina Llobeto; maria Covadonga López Apostolico; Bianca Alves Campos; Adriana Ferraz; Helvio Moisés; Francisco Eduardo Britto; Jorge Eduardo Rubies; Cleiton de Paula; Stela Goldenstein; Eliseu Gabriel. **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 11 de maio 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 3, a pedido do Conselheiro Relator. **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 843ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS A REGISTRO. 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 843ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.** O Presidente informa que farão inversão da pauta. **3) PROCESSO: 6025.2024/0017743-0** - Interessado: Urbia Águas Claras S.A. Assunto: Pedido de aprovação de projeto de reforma. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/n - Ibirapuera. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). O Conselheiro Wilson pede a retirada de pauta do processo por conta de um desencontro relativo ao parecer da Assessoria Jurídica da SMC. O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A REUNIÃO DO DIA 25/05/2026 COMO EXTRAPAUTA**, após a junção do parecer da AJ. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que informa que fará a leitura conjunta do parecer referente aos itens 4, 6, 7 e 8, por serem assuntos correlatos. **4) PROCESSO: 6025.2026/0005510-0** - Interessado: Camilo de Lellis Funchal Junior. Assunto: Pedido de reforma e restauro. Endereço: Largo São Francisco, 95 - Centro. 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:** O objeto da presente análise é o projeto de restauro e requalificação da Sala Basílio Machado, localizada no terceiro pavimento do edifício da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), no Largo São Francisco, nº 95, Centro, São Paulo/SP. O imóvel e seu entorno estão sob múltiplas camadas de proteção patrimonial, em especial as Resoluções 37/CONPRESP/92 e 05/CONPRESP/91. As intervenções propostas buscam adaptar a infraestrutura arquitetônica da sala, datada dos anos 1940, às necessidades contemporâneas de ensino e pesquisa, incorporando novos equipamentos tecnológicos como computadores, celulares e tablets. O projeto foi concebido para seguir as recomendações do Plano Diretor de Preservação, garantindo que as obras de restauro e as adequações tecnológicas não descaracterizem o tombamento da edificação. O arquiteto Valdir Arruda, em seu Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 154924834, manifestou-se favorável à solicitação inicial de restauro e requalificação. Sua análise, realizada em conjunto com a arquiteta Diana Danon do DPPC (Condephaat), concluiu que a intervenção proposta representa uma adaptação e modernização da*

infraestrutura necessária ao desenvolvimento das atividades pedagógicas e está em conformidade com as diretrizes estabelecidas no Plano Diretor de Preservação da Faculdade de Direito da USP. A equipe técnica do NIPP2 e da DPP, assim como a coordenação do DPH acompanharam o parecer do arquiteto Valdir Arruda e manifestaram-se favoravelmente à solicitação de reforma e restauro. Como se verifica dos autos, as intervenções, que visam à modernização e adequação tecnológica sem descaracterizar o bem tombado, estão alinhadas com o Plano Diretor de Preservação do edifício, garantindo a salvaguarda de seu valor histórico-arquitetônico e a funcionalidade para as atividades acadêmicas. Assim, acompanho a recomendação do DPH e, portanto, voto favoravelmente ao pedido de restauro e requalificação da Sala Basílio Machado, localizada na Faculdade de Direito da USP. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e restauro no imóvel situado na Largo São Francisco, 95 – Centro. **6) PROCESSO: 6025.2025/0014911-0** - Interessado: Mauro Akira Hamada. Assunto: Pedido de reforma e restauro. Endereço: Largo São Francisco, 95 - Centro. 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 restauro e requalificação da Sala de Leitura da Biblioteca, localizada no primeiro pavimento do edifício da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), no Largo São Francisco, nº 95, Centro, São Paulo/SP. O imóvel e seu entorno estão sob múltiplas camadas de proteção patrimonial, em especial as Resoluções 37/CONPRES/92 e 05/CONPRES/91. As intervenções envolvem restauro integral da atual Sala de Leitura da Biblioteca, com adequações tecnológicas pontuais e discretas, mantendo o uso e a capacidade atuais. O arquiteto Valdir Arruda (DPH) emitiu parecer favorável, entendendo que as soluções e técnicas são compatíveis com o Plano Diretor já apreciado pelo CONPRES, visam restituir a integridade e atualizar o bem, e atendem às boas práticas de restauro e conservação. A equipe técnica do NIPP2 e da DPP, assim como a coordenação do DPH acompanharam o parecer do arquiteto Valdir Arruda e manifestaram-se favoravelmente à solicitação de reforma e restauro. Assim, acompanho a recomendação do DPH e, portanto, voto favoravelmente ao pedido de restauro e requalificação da Sala de Leitura da Biblioteca da Faculdade de Direito da USP. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e restauro no imóvel situado na Largo São Francisco, 95 – Centro. **7) PROCESSO: 6025.2025/0014906-4** - Interessado: Mauro Akira Hamada. Assunto: Pedido de reforma e restauro. Endereço: Largo São Francisco, 95 - Centro. 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 restauro e requalificação da Sala do Fichário da Biblioteca, localizada no primeiro pavimento do edifício da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), no Largo São Francisco, nº 95, Centro,*

São Paulo/SP. O imóvel e seu entorno estão sob múltiplas camadas de proteção patrimonial, em especial as Resoluções 37/CONPRES/92 e 05/CONPRES/91. As intervenções envolvem restauro integral da atual Sala do Fichário com, dentre outros: (i) restauro do piso com passagem embutida de infraestrutura elétrica no contrapiso; (ii) restauro de portas, painéis de madeira e fichários originais; (iii) instalação de forro acústico suspenso, iluminação eficiente e equipamentos de ar-condicionado tipo cassete; (iv) restauração de caixilhos metálicos e substituição de cortinas por persianas tela solar; (v) adequações de acessibilidade; (vi) guarda e reinstalação de obra de arte; e (vii) restauro de mármore. O arquiteto Valdir Arruda (DPH) emitiu parecer favorável, entendendo que as soluções e técnicas são compatíveis com o Plano Diretor já apreciado pelo CONPRES, visam restituir a integridade e atualizar o bem, e atendem às boas práticas de restauro e conservação. A equipe técnica do NIPP2 e da DPP, assim como a coordenação do DPH acompanharam o parecer do arquiteto Valdir Arruda e manifestaram-se favoravelmente à solicitação de reforma e restauro. Assim, acompanho a recomendação do DPH e, portanto, voto favoravelmente ao pedido de restauro e requalificação da Sala do Fichário da Biblioteca da Faculdade de Direito da USP. **É dado início à votação.**

Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e restauro no imóvel situado na Largo São Francisco, 95 – Centro. **8) PROCESSO: 6025.2025/0017529-4** - Interessado: Celso Fernandes Campilongo. Assunto: Pedido de reforma e restauro. Endereço: Largo São Francisco, 95 - Centro. 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 restauro e requalificação da Sala Rubino de Oliveira, localizada no segundo pavimento do edifício da Faculdade de Direito da Universidade de São Paulo (USP), no Largo São Francisco, nº 95, Centro, São Paulo/SP. O imóvel e seu entorno estão sob múltiplas camadas de proteção patrimonial, em especial as Resoluções 37/CONPRES/92 e 05/CONPRES/91. As intervenções envolvem restauro, reforma e adaptação espacial da Sala Rubino de Oliveira, para instalação do Centro de Ensino Jurídico Digital – CEJUD, com foco em atualização tecnológica e organização espacial reversível, mantendo características físicas e materiais originais. O arquiteto Valdir Arruda (DPH) emitiu parecer favorável, por atender às boas práticas de preservação e às diretrizes do Plano Diretor de Preservação da FDUSP, tendo ressaltado a diretriz de que a pintura das paredes seja executada com tinta transpirante, à base mineral ou similar, em razão da necessidade de manter a permeabilidade das superfícies. A equipe técnica do NIPP2 e da DPP, assim como a coordenação do DPH acompanharam o parecer do arquiteto Valdir Arruda e manifestaram-se favoravelmente à solicitação de reforma e restauro. Assim, acompanho a recomendação do DPH e, portanto, voto favoravelmente ao pedido de restauro e adaptação da Sala Rubino de Oliveira da Faculdade de Direito da USP, com a diretriz acima mencionada (a pintura das paredes seja executada com tinta transpirante, à

base mineral ou similar). É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e restauro no imóvel situado na Largo São Francisco, 95 – Centro, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *As paredes deverão ser pintadas com tinta antitranspirante, à base mineral ou similar.* O Presidente informa que o processo a seguir será deliberado nessa sessão como **EXTRAPAUTA: 9) PROCESSO: 6025.2024/0033376-9** - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação (FDE) – Secretaria do Estado da Educação. Assunto: Pedido de reforma. Endereço: Rua Major Diogo, 200 – 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 reforma da antiga Escola Maria José, atual E.E. Dra. Maria Augusta Saraiva (originalmente antigo Grupo Escolar Bella Vista), situada à Rua Major Diogo, nº 200 - Bela Vista, objeto do contribuinte municipal nº 006.047.0001-6, bem tombado pela Resolução nº 22/CONPRES P/2002. As intervenções visam adequar a edificação às condições de iluminação e ventilação dos ambientes, bem como atender às normas de acessibilidade e bombeiros. O parecer técnico (SEI 141178224) é parcialmente favorável, por considerar as intervenções propostas, no tocante ao BLOCO 2, adequadas do ponto de vista da preservação, ficando as demais condicionadas ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Bloco 1 (edificação tombada NP-1) - Apresentar, para análise e deliberação do DPH/CONPRES P, o detalhamento do projeto e especificações, os quais deverão ser elaborados por equipe especializada, "para acompanhamento e orientação dos serviços de conservação, com responsabilidade técnica pelo trabalho de Restauro e Conservação da edificação do Bloco 1, garantindo a adequada realização e a atualização dos procedimentos de recuperação e preservação da edificação bem como indicações acerca das pinturas decorativas (se permanecerão cobertas, se serão mantidas janelas de prospecção ou se serão recuperadas), assim como para acompanhamento de ações nas esquadrias, pisos e elementos de madeira decorativos, ou demais componentes arquitetônicos que caracterizam e compõem valores históricos da edificação do Bloco 1, tombada como NP-1"; 2. Elevador/torre de circulação entre os dois blocos - Considerando que a solução impacta na fachada posterior do Bloco 1, o início das obras referentes a esse item deverá aguardar a aprovação do item 1 retro. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público - NIPP2 (SEI 147907067) e diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 148064764), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual também voto favoravelmente ao pedido, condicionado ao atendimento das diretrizes. É dado início à votação. Decisão:* Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 1(uma) abstenção do CREA e 7(sete) votos Favoráveis, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma no imóvel situado na Rua Major Diogo, 200 – Bela Vista, devendo ser atendidas as **SEGUINTES DIRETRIZES:** **1. Bloco 1 (edificação tombada NP-1) - Apresentar, para análise e deliberação do DPH/CONPRES P, o detalhamento do projeto e especificações, os quais deverão ser elaborados por equipe especializada, "para acompanhamento e orientação dos serviços de conservação, com**

*responsabilidade técnica pelo trabalho de Restauro e Conservação da edificação do Bloco 1, garantindo a adequada realização e a atualização dos procedimentos de recuperação e preservação da edificação bem como indicações acerca das pinturas decorativas (se permanecerão cobertas, se serão mantidas janelas de prospecção ou se serão recuperadas), assim como para acompanhamento de ações nas esquadrias, pisos e elementos de madeira decorativos, ou demais componentes arquitetônicos que caracterizam e compõem valores históricos da edificação do Bloco 1, tombada como NP-1"; 2. Elevador/torre de circulação entre os dois blocos - Considerando que a solução impacta na fachada posterior do Bloco 1, o início das obras referentes a esse item deverá aguardar a aprovação do item 1 retro. 5) PROCESSO: 6068.2024/0006790-7 - Interessado: Jockey Clube de São Paulo. Assunto: Pedido de nova transferência do direito de construir. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 – Cidade Jardim. 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 nova transferência do direito de construir relativo a Termo de Compromisso subscrito pelo Jockey Clube de São Paulo com o fito de viabilizar tarefas atinentes ao restauro de suas instalações, sobre as quais recai especial interesse preservacionista. A matéria, incluída em pauta no mês de abril/2025, foi restituída ao DPH para que se manifestasse sobre a documentação encartada pelo interessado e por particular que adquiriu, via Instrumento Particular, potencial construtivo que presumia líquido e certo para as finalidades a que se destina. Na ocasião, os representantes das partes compareceram e fizeram uso da palavra. Ato contínuo, em razão de suspeitas atinentes ao cumprimento do Termo de Compromisso, a matéria foi encaminhada à Controladoria Geral do Município – CGM, a fim de averiguar a documentação apresentada pelo Jockey Clube de São Paulo para comprovar o regular andamento das medidas de conservação adotadas nas edificações tombadas. Em paralelo, o tema foi objeto de Comissão Parlamentar de Inquérito – CPI, na Câmara de Vereadores de São Paulo, para apurar a prática de condutas ilícitas por parte do Jockey Clube de São Paulo. Até a presente data, conselheiros deste E. CONPRESP e servidores públicos do DPH foram ouvidos, dentre outros. Os trabalhos dos nobres edis que compõem a supramencionada comissão tiveram seu prazo prorrogado. Relativamente à matéria aqui discutida, a douta AJ se manifestou contrariamente à pretensão encartada nos autos. Segundo o dr. Fabio Dutra Peres, em manifestação de 30.04.2026, “Lembramos que a competência para autorização da transferência do direito de construir de ZEPEC-BIR, sem que haja doação, é de DEUSO de SMUL, e jamais no âmbito do DPH ou do CONPRESP. SMUL/DEUSO encaminhou presente para SMC/DPH - Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SMC/DPH-SS) tendo em vista as obrigações assumidas pelo representante do imóvel cedente no Termo de Compromisso (Processo Administrativo nº 2016-0.105.803-5), para verificar se no momento presente existem pendências em relação aos compromissos assumidos no referido termo que impedem momentaneamente nova Transferência de Potencial Construtivo, objetivo do pedido de Certidão de Transferência de Potencial Construtivo do presente*

processo. Entende SMUL/DEUSO, com o nosso aval. que a falta de cumprimento do Termo de Compromisso 08/2016 (Processo Administrativo nº 2016-0.105.803-5) impede nova Transferência do Direito de Construir da ZEPEC-BIR. É absolutamente inadmissível sem maiores exames, sem que haja conclusões no cumprimento do Termo de Compromisso no âmbito do P.A. nº 2016-0.105.803-5 (assinatura do Termo de Compromisso), onde há indícios de grave descumprimento do mencionado Termo de Compromisso 08/2016 firmado com o Jockey Clube de São Paulo, que o DPH venha concordar com a conclusão do novo processo de transferência do potencial construtivo de 6.678,43 m² a favor da Requerente TLR5.” Conclusos a matéria para a Coordenação do DPH, a conselheira Marília Alves Barbour restituiu a matéria a esta Relatoria. É uma síntese do necessário. Nossa posição, num exame perfunctório, acolheria as razões encartadas no excerto aqui destacado, da lavra do d. representante da AJ. Contudo, a fim de assegurar que a decisão tomada por este E. CONPRES P corresponda à perfeição à apuração feita pela CGM-SP e pela CPI, de rigor que o feito seja sobrestado, retornando à pauta tão logo sejam concluídos os trabalhos de investigação. É como votamos, senhoras conselheiras e senhores conselheiro. Após a leitura do parecer do Conselheiro, o Presidente passa a palavra para manifestação do inscrito. O Dr. Marcelo Manhães de Almeida, advogado representante da parte interessada TLR5 Empreendimentos e Participações Ltda, faz sua manifestação pleiteando uma análise específica do caso para apuração detida dos documentos trazidos pelo Jockey Clube. Defende que a empresa interessada pela aquisição atuou de boa fé e que está sendo injustamente prejudicada. Por isso, pede autorização para prosseguir com a transferência ou que seja efetuado um novo Termo de Compromisso. O interessado pede, por fim, a suspensão da deliberação até a apuração do relatório da CPI que está tratando do caso do Jockey Clube. A Conselheira Danielle do IAB e a Conselheira Marília do DPH, informam que votam pelo indeferimento do pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7(sete) votos favoráveis a Suspensão e 2(dois) votos contrários a Suspensão, do IAB e do DPH, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE a SUSPENSÃO** da deliberação sobre o Pedido de nova transferência do direito de construir, até a apuração do relatório da CPI que está tratando do caso do Jockey Clube, situado na Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 – Cidade Jardim. **1) PROCESSO: 6025.2021/0011943-5** - Interessado: KEEVA Investimentos e Participações LTDA. Assunto: Recurso Contra decisão do CONPRES P - Tombamento do Edifício da Escola Panamericana de Arte e Design. Endereço: Avenida Angélica, 1900 - Higienópolis. Relatores: Wilson Levy Braga da Silva Neto / Luis Chorilli Neto (CREA). Vistas: Ricardo Ferrari Nogueira / Rodrigo Massi da Silva. O presidente passa a palavra para manifestação dos interessados inscritos. O Dr. Luiz Carlos Andrezani, advogado da Keeva, apresenta um memorial com falas feitas pelo arquiteto Sr. Cleiton de Paula, representante da Associação dos Proprietários, Protetores e Usuários de Imóveis Tombados – APPIT. Ao ser questionado pelo Presidente de esse relato é verídico, o mesmo nega. O Vereador Sr. Eliseu Gabriel, faz uma manifestação se posicionando à favor da manutenção

do tombamento. Sua fala é seguida da manifestação do Sr. Carlos Augusto Mattei Faggin, que também se posiciona à favor da manutenção do tombamento, expressando sua indignação frente ao recurso interposto. Em seguida, a Sra. Stela Goldenstein, assessora do vereador Eliseu Gabriel, recebe a palavra e também se posiciona à favor da manutenção do tombamento, assim como o Sr. Giuliano Magnelli, representante do vereador Nabil Bonduki. O presidente passa a palavra para a chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento, Mariana Rezende, que faz uma breve apresentação com uma proposta de alteração do Artigo 3º da Resolução de Tombamento do edifício em questão (Resolução N° 10/CONPRES P/2024), ainda propondo a manutenção do tombamento. Por fim, o Sr. Siegbert Zanettini, arquiteto e autor do projeto, é chamado pelo Presidente e pede que seja lida a manifestação da Faculdade de Arquitetura e Urbanismo e de Design (FAU) da USP. O Presidente lê a manifestação em voz alta. O interessado pelo recurso, Dr. Luiz Carlos Andrezani, pede para se manifestar novamente, e defende seu direito ao recurso, pedindo que o Conselho trate o caso com imparcialidade e pedindo acesso aos autos, assim como que seja constado em Ata que a outra parte interessada chamou os Conselheiros do CONPRES P de “canalhas” três vezes em outras ocasiões. Por fim, o Dr. Jorge Eduardo Rubies, presidente da Associação Preserva São Paulo, faz sua manifestação favorável à manutenção do tombamento. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Wilson que mantém seu voto, anteriormente proferido, favoravelmente ao recurso. O Presidente pergunta aos conselheiros se alguém abre divergência, e a Conselheira Danielle do IAB informa que tem um parecer divergente e passa a ler. **Síntese:** *Na qualidade de representante do Instituto de Arquitetos do Brasil (IABsp) neste Conselho, apresento a presente manifestação no âmbito da análise da contestação ao tombamento da Escola Panamericana de Arte e Design, buscando contribuir para o aprofundamento técnico do debate. Inicialmente, é importante registrar que os argumentos apresentados na contestação, centrados na ausência de “ineditismo” ou “pioneirismo”, apoiam-se em uma compreensão já superada no campo da preservação do patrimônio cultural. A noção de que apenas bens excepcionais ou únicos seriam passíveis de proteção não encontra respaldo nas abordagens contemporâneas, consolidadas ao longo da segunda metade do século XX, tampouco na legislação vigente. Cabe reforçar que a Constituição Federal de 1988 ampliou significativamente o conceito de patrimônio cultural, incorporando dimensões simbólicas, sociais e urbanas, afastando a exigência de excepcionalidade como critério exclusivo de valoração. Também é necessário reforçar que no âmbito municipal, a Lei nº 10.032/1985 é clara ao estabelecer, em seu artigo 7º, que o tombamento incide sobre bens que apresentem valor cultural, histórico, artístico, arquitetônico ou urbanístico, entre outros, não condicionando sua proteção à ideia de raridade ou singularidade absoluta. Nesse sentido, restringir a preservação do bem cultural por meio da comparação com outras obras ou pela listagem de exemplos posteriores ao projeto em análise revela um equívoco metodológico, ao desconsiderar*

que o valor de um edifício reside também na forma como a técnica é mobilizada em determinado contexto histórico, adquirindo significação cultural própria e se consolidando na paisagem urbana. E se considerarmos que as obras apontadas são posteriores, não haveria motivo de comparação direta, Cabe ainda destacar que a conclusão da obra em 1998 torna inadequada a utilização de referências posteriores como argumento para relativizar sua relevância, posto que a inspiração pode ter se dado justamente no ineditismo da obra em pauta. Também não se trata apenas da técnica construtiva em si, mas de como ela é articulada plasticamente, em diálogo com as condições de possibilidade de seu tempo, com o programa arquitetônico e com o contexto urbano em que se insere. No que diz respeito à manifestação apresentada pelo arquiteto Pedro Taddei, é importante lembrar que seus argumentos já foram devidamente apreciados tanto pela equipe técnica do DPH quanto por este Plenário, tendo sido rejeitados quando da deliberação anterior que resultou no tombamento do bem por maioria de votos. Nesse sentido, a presente análise não se configura como uma nova avaliação independente, mas como apreciação de contestação a um ato administrativo já consolidado. Do ponto de vista jurídico, conforme entendimento da Assessoria Jurídica, o processo de tombamento não se equipara a um litígio judicial entre partes, mas constitui procedimento administrativo orientado pelo interesse público. A eventual discordância do proprietário não impede a efetivação do tombamento, salvo nos casos em que se demonstre erro na fundamentação ou no procedimento, o que não se verifica no presente caso. A esse respeito, é relevante reiterar que o estudo técnico elaborado pelo DPH apresenta fundamentação consistente, contemplando a inserção da Escola Panamericana na obra de Siegbert Zanettini, sua importância na escala urbana, suas qualidades espaciais enquanto equipamento educacional e sua relação com a linguagem arquitetônica do período. Trata-se, portanto, de um conjunto robusto de argumentos que sustenta o reconhecimento do bem como patrimônio cultural. Também merece destaque a proposta de modulação apresentada pela Divisão de Preservação do Patrimônio, especialmente no que se refere ao artigo 3º, ao introduzir maior flexibilidade para intervenções internas. Tal encaminhamento revela-se adequado por reconhecer que a adaptabilidade programática é um dos aspectos centrais da concepção projetual de Zanettini, permitindo a atualização funcional do edifício sem comprometer os elementos que fundamentam sua preservação. Por fim, é importante observar que as manifestações apresentadas em plenário reforçam a necessidade de superação de critérios restritivos e a valorização de uma leitura mais ampla do patrimônio, na qual, aspectos criativos, urbanos e culturais assumem papel central. A avaliação de um bem com base exclusivamente em parâmetros de excepcionalidade ou na prevalência do direito de propriedade não se sustenta frente ao arcabouço teórico e legal que orienta a preservação contemporânea. Diante do exposto, e considerando que a presente análise se refere à contestação de um tombamento já deliberado por este Conselho, voto favoravelmente à manutenção

do tombamento da Escola Panamericana de Arte e Design, acompanhando a redação proposta pela Divisão de Preservação do Patrimônio, por entender que ela equilibra adequadamente a preservação dos valores culturais do bem com a necessária flexibilidade para sua continuidade de uso. A Conselheira Danielle, portanto, se posiciona contrariamente ao recurso e favoravelmente à proposta de mudança de redação do DPH. O Conselheiro representante da SMJ, Caio, vota acompanhando o Conselheiro relator. A Conselheira Thalita, representante da OAB, reconhece o direito ao recurso, mas vota acompanhando o voto da Conselheira Danielle. O Conselheiro representante de SMUL-U, Daniel, acompanha o voto da Conselheira Danielle. O Conselheiro representante de SMUL-L, Vlado, também acompanha o voto da Conselheira Danielle. A Conselheira Marília, representante do DPH, também acompanha o voto da Conselheira Danielle. O Conselheiro representante da CMSP, Rodrigo, também acompanha o voto da Conselheira Danielle. Por fim, o Presidente também acompanha o voto da Conselheira Danielle. **É dado início à votação:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 7(sete) votos contrários e 2(dois) votos favoráveis da SMJ e CREA, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRES P sobre o Tombamento do Edifício Escola Panamericana de Arte e Design, situado na Avenida Angélica, 1900 – Higienópolis, com alterações na resolução nº 10/CONPRES P/2024 propostas pelo DPH/NIT. **2) PROCESSO: 6025.2026/0005677-7 -** Interessado: Liga Independente das Escolas de Samba de São Paulo. Assunto: Pedido de registro das Práticas Carnavalescas. Endereço: Avenida Dr. Abraão Ribeiro, n.º 497 / 505 – Barra Funda. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente de pedido de reconhecimento dos Desfiles das Escolas de Samba Paulistas como Patrimônio Cultural Imaterial do Município de São Paulo. O pedido solicita a corroboração à decisão adotada pelo Estado referente ao reconhecimento do Carnaval, de seus saberes e fazeres, de modo a ser compreendido como um passo fundamental para a salvaguarda, valorização e fortalecimento desta manifestação cultural diversa, inclusiva e representativa da economia criativa da cidade de São Paulo. Conforme parecer do DPH, voto por acompanhar o parecer Favorável ao reconhecimento das práticas carnavalescas como patrimônio imaterial do município de São Paulo. O Presidente passa então a palavra para a chefe do Núcleo de Identificação e Tombamento, Mariana D'Oliveira, que faz uma breve fala sobre a tramitação do processo no CONDEPHAAT, ressaltando a importância da elaboração de um Plano de Salvaguarda, que será elaborado em conjunto com a Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC), órgão técnico de apoio do CONDEPHAAT. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de registro das Práticas Carnavalescas, com a observação de que será elaborado um Plano de Salvaguarda em conjunto com a Diretoria de Preservação do Patrimônio Cultural (DPPC), órgão de apoio do CONDEPHAAT. Endereço: Avenida Dr. Abraão Ribeiro, n.º 497 / 505 – Barra Funda, sendo gerada a **Resolução nº**

05/CONPRESP/2026. 4. Apresentação de temas gerais. 4.1. Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **16h05. 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. 153-156