

ATA DA 855ª 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 **14 de setembro 2026** às **14h42** realizou sua **855ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – Auditório do 1º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Wilson Levy Braga da Silva Neto – Presidente e representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça – SMJ; Marília Alves Barbour – representante titular do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Silvinho Leite - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo (CMSP); Joni Matos Incheglu - representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Danielle Cristina Dias De Santana– representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil - IAB; Vladir Bartalini - representante suplente 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; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Silvana Gagliardi – CONPRES P; Marisa Aparecida Bassi – CONPRES P; Sonia Maria da Silva Figueiredo – CONPRES P; Danilo Hein – DPH; Mariana D’Oliveira – DPH/NIT; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP2; Ricardo Rosís – DPH/DPP; Ricardo Negreiros Pires Ferreira – DPH-G; Inaiê Castilho – SMC/AJ; Natália Vela Martins – DPH/NIPP; Dalva Tomaz – DPH/NIPP; Marcelo Manhães; Lucy Mari Tsunematsu; Carolina Tsogari; Sandra Siêra Seara; Caio Mesquita; Cleiton Honório de Paula; Regina de Lima Pires; Gabrielli dos Santos Monteiro; Fernando Renato Garcia Gouveia; Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi; Samuel Kruchin; Arthur de Souza Gomes. **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 as Atas das reuniões anteriormente realizadas em 17 de agosto, 31 de agosto e 03 de setembro de 2026 serão encaminhadas para os Conselheiros assim que possível e após aprovação serão publicadas no Diário Oficial e inseridas na página do CONPRES P. **2.2.** Informa que, conforme deliberado na reunião do dia 03 de agosto de 2026, o Conselho passará a deliberar os processos com parecer favorável do DPH em bloco, sendo facultado aos conselheiros que, antes ou durante a reunião, sejam feitos pedidos de destaque de processos específicos. Os processos permanecerão sendo distribuídos normalmente. **2.3.** Informa que desde o dia 31 de agosto de 2026 a presidência tem expedido Ofícios para uma série de entidades vinculadas ao CONPRES P para reunir sugestões de reforma do regimento interno do Conselho. Adicionalmente, informa que,

enquanto o regimento interno não passa pela devida revisão, a presidência, junto da Conselheira Marília, apresentarão futuramente uma proposta de adequação pontual do regimento para que os processos sejam distribuídos aos conselheiros previamente a sua entrada na pauta, de maneira que apenas os processos devidamente instruídos com parecer do Conselheiro relator sejam pautados. **2.4.** O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília, representante do DPH, que informa que, relativamente aos 50 processos mais antigos em trâmite no DPH, serão emitidos ofícios aos interessados, para verificação de contínuo interesse para que o processo siga em movimentação. Alerta que, em casos de processos de denúncia e multa, o procedimento será diferente. **2.5.** O Presidente informa que estão pendentes de deliberação alguns processos referentes à assinatura de Termo de Compromisso para Transferência do Direito de Construir, de maneira que, na reunião de nº 856, a ser realizada em 28 de setembro de 2026, será feito um bloco para tratar especificamente de tais processos. **4. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E EXPEDIENTES: PROJETOS DE INTERVENÇÃO. 4.1. INTERVENÇÃO – PROCESSOS PENDENTES DE DELIBERAÇÃO. 4.2. INTERVENÇÃO – PROCESSOS NOVOS. 4.3. INTERVENÇÃO – PROCESSOS COM PROPOSTA DE DEFERIMENTO. 4.4. INTERVENÇÃO – PROCESSOS COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO. 5. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.** O Presidente informa que farão inversão de pauta em respeito aos inscritos presentes. **6) PROCESSO: 6025.2025/0012053-8** - Interessado: Joisa Participações S/A. Assunto: Retorno de diligência - pedido de demolição e construção nova. Endereço: Praça Califórnia, nº 83, e à Rua Groenlândia, nº 910 - Jardim América. Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Dr. Marcelo Manhães, representante da parte interessada e a Sra. Lucy Mari Tsunematsu, representante da parte interessada, se manifestam, colocando-se à disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. ***Síntese:** Trata-se de pedido de aprovação de projeto modificativo de demolição de edificação existente e construção nova de edifício de uso comercial no imóvel da Praça Califórnia, nº 83, esquina com a Rua Groenlândia, nº 910, Jardim América, em substituição à proposta anteriormente autorizada nos autos do processo SEI 6025.2021.0025665-3. O imóvel é sujeito a dupla proteção: integra a área envoltória regulamentada da Sociedade Harmonia de Tênis, bem tombado ex officio pela Resolução nº 31/CONPRES/1992, e situa-se no perímetro do tombamento ambiental ex officio do bairro dos Jardins, instituído pela Resolução nº 05/CONPRES/1991 e detalhado e complementado pela Resolução nº 07/CONPRES/2004. Conforme o memorial descritivo e as peças gráficas, a proposta consiste em edificação comercial parcialmente enterrada, com dois pavimentos abaixo do perfil natural do terreno, escavação e execução de muros de arrimo, mantendo-se a altura da edificação dentro do gabarito máximo de 10 (dez) metros aplicável à área. Submetido o pleito à análise técnica, o Departamento do Patrimônio Histórico manifestou-se, em um primeiro momento, de*

forma favorável no Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 144219502 (arquiteto Felipe Cavalcante Tavares Correia), endossado pelo NIPP1 (Encaminhamento nº 147939762, arquiteto Diego Brentegani Barbosa), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento nº 148976310, arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosis) e pela Coordenação do DPH (Informação nº 149010297, Coordenadora Marília Alves Barbour), consignando que: a) no recorte de competência deste Conselho, qual seja, a envoltória da Sociedade Harmonia de Tênis, a proposta atende ao gabarito e não impacta a ambiência do bem tombado; e b) a análise das diretrizes do tombamento ambiental dos Jardins cabe à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento, por força do artigo 7º da Resolução nº 07/CONPRES P/2004. Na 836ª Reunião Ordinária, de 02 de fevereiro de 2026, foi informado, em plenário, de que seria apresentada denúncia quanto ao início das obras sem prévia autorização e à ocorrência de escavações irregulares. Em que pese a informação de que a denúncia seria formalizada, não se verificou até o momento a efetiva formalização do ato. Apesar disto, o feito foi convertido em diligência para que a área técnica apurasse a suposta denúncia, complementasse a análise quanto aos limites e condicionantes de escavação e subsolos na região e fosse assegurado o contraditório à interessada. Em resposta à diligência, a vistoria realizada em 20 de maio de 2026 (Pareceres SMC/DPH-TÉCNICOS nºs 157867571 e 159536741) constatou que as obras, embora não autorizadas na versão modificativa, encontram-se em estágio muito avançado e apontou eventual desatendimento ao recuo previsto no artigo 3º, III, “b”, da Resolução nº 07/CONPRES P/2004 em razão dos muros de arrimo executados no recuo frontal. A área técnica, contudo, retirou a proposta de multa então cogitada, registrando dúvida quanto à aplicação de sanção e encaminhou a matéria à Assessoria Jurídica. A Assessoria Jurídica, no Parecer SMC/AJ nº 162146633, firmou entendimento de que a exigência de recuos do artigo 3º, III, da Resolução nº 07/CONPRES P/2004 refere-se a edificações, não abrangendo muros de arrimo, à luz das definições do Código de Obras e Edificações, e afastou a interpretação extensiva em regra de preservação. Com esse esclarecimento, a manifestação técnica final (Parecer nº 162860211, arquiteto Felipe Correia) concluiu não haver óbice à aprovação, por inexistir relação visual entre o Clube e a edificação projetada e por não haver impacto à ambiência do bem tombado, tratando-se de edificação semienterrada com densidade arbórea no entorno. O entendimento foi endossado, em cadeia, pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Privado (Encaminhamento nº 163706214), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento nº 164391093) e pela Coordenação do DPH (Informação nº 164411915), com retorno do feito a este Conselho para deliberação. Questão distinta, que não se confunde com o mérito da anuência, é a execução da obra sem a prévia autorização do projeto modificativo, comprovada em vistoria. A aprovação da intervenção não convalida, por si, a antecipação da execução, que se situa no plano da eventual infração e não no da licença. Registro, todavia, que o próprio órgão instrutor não consolidou o enquadramento da penalidade, tendo retirado a proposta de multa e submetido a questão à deliberação. Com efeito, a apuração de eventual infração e a definição de sanção demandam instrução

*própria, inclusive com a verificação se a obra não havia sido iniciada com base em projeto anteriormente aprovado e com observância do contraditório e da ampla defesa, não sendo adequado que este Conselho, sem tal instrução, arbitre desde já a penalidade no mesmo ato de anuência. Ante o exposto, acolho as manifestações técnicas e voto pelo deferimento do projeto modificativo de demolição e construção nova no imóvel da Praça Califórnia, nº 83, esquina com a Rua Groenlândia, nº 910, na forma do projeto constante do documento SEI 128599727, restrita a deliberação deste Conselho, no caso concreto, à proteção incidente pela Resolução nº 31/CONPRES P/1992, na condição de área envoltória da Sociedade Harmonia de Tênis, com as seguintes observações e determinações: a) eventuais intervenções na vegetação de porte arbóreo deverão ser objeto de análise pela Secretaria Municipal do Verde e do Meio Ambiente, nos termos da Resolução nº 06/CONPRES P/2013; b) o Núcleo de Intervenção e Tombamento deverá ser cientificado da presente aprovação, para acompanhamento e monitoramento da ocupação dos lotes e das escavações em subsolo na área protegida do Jardim América, tal como recomendado pela área técnica; e c) quanto à execução das obras sem a prévia autorização do projeto modificativo, comprovada em vistoria, determino o encaminhamento do feito ao Departamento do Patrimônio Histórico para instrução e apuração de eventual infração, com a intimação da interessada para, querendo, manifestar-se, assegurados o contraditório e a ampla defesa, e com a remessa à Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento do que for de sua competência fiscalizatória, deliberando este Conselho, oportunamente, sobre eventual penalidade após a devida instrução. Registro, por fim, que a presente deliberação não afasta nem antecipa juízo sobre a regularidade da execução antecipada da obra, cuja apreciação fica reservada à instrução determinada na alínea “c”. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de demolição e construção nova no imóvel situado na Praça Califórnia, nº 83, e à Rua Groenlândia, nº 910 - Jardim América. **10) PROCESSO: 6025.2026/0012421-7** - Interessado: Associação Paulista dos Amigos da Arte (APAA). Assunto: Pedido de autorização para a realização do evento denominado Mundo do Circo (22/06/26 a 31/12/2026). Endereço: Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.630 - Carandiru. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que informa que fará o parecer em conjunto com o item 11, por se tratar de assuntos correlatos. **11) PROCESSO: 6025.2025/0026243-0** - Interessado: Associação Paulista dos Amigos da Arte (APAA). Assunto: Pedido de autorização para a realização do evento denominado Mundo do Circo (01/01/26 a 01/07/26). Endereço: Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.630 - Carandiru. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Senhor Fernando Renato Garcia Gouveia, representante da Associação Paulista dos Amigos da Arte - APAA, faz uma fala apresentando a Associação e o caráter do pedido de realização do evento. O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de*

pedido de autorização para a realização, conforme elementos técnicos constantes dos documentos SEI 146030065 e 146030071, do evento denominado Mundo do Circo, contemplando o período de 01/01/2026 a 01/07/2026, nas dependências do Parque da Juventude - Dom Paulo Evaristo Arns, situado à Avenida Cruzeiro do Sul, nº 2.630 - Carandiru, objeto do contribuinte municipal nº 304.009.0002-2, implantado na área do antigo Complexo Penitenciário do Carandiru, cujos remanescentes são tombados pela Resolução nº 38/CONPRES P/2018. O referido evento vem sendo realizado no local ao menos desde dezembro/2022, conforme autorizações anteriormente concedidas nos processos nºs 6025.2022/0027622-2, 6025.2023/0000934-0, 6025.2023/0017882-6, 6025.2023/0032821-6, 6025.2024/0014165-7, 6025.2024/0035603-3 e 6025.2025/0010175-4. O Termo de Permissão de Uso de Bens Imóveis - TPU (146030097) firmado entre a Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo (Fazenda do Estado de São Paulo) e a Associação Paulista dos Amigos da Arte, já previa o uso do terreno por quatro anos, com eventuais prorrogações, conforme consta na "Cláusula Quinta - Do Prazo de Vigência": "A presente Permissão de Uso é concedida pelo mesmo prazo do referido Contrato de Gestão, de 01/01/2022 a 31/12/2026, inclusive eventuais prorrogações". (Grifos nossos, p.7). Conforme apontado no parecer técnico (SEI 161449876) da arquiteta Kelly Mimura, "o prazo apresentado é o mesmo que rege o Contrato de Gestão nº 02/2022, assinado pelas partes, em que a intervenção aparece como "Programa de Sustentabilidade do Circo", cuja proposta de idealização e gestão de um complexo cultural multiuso para difusão da arte circense visa apresentar, fomentar e salvaguardar a vasta diversidade circense e nas diferentes habilidades artísticas e linguagens abarcadas pela atividade. Esse espaço também é utilizado para realização de atividades continuadas como: exposições, apresentações gratuitas, workshops, oficinas e intercâmbios voltados aos artistas, técnicos, demais integrantes das companhias de circo, bem como gestores e executores de políticas públicas que possam beneficiar a linguagem circense." Embora o entendimento recorrente fosse no sentido de que o evento é admissível do ponto de vista da preservação, em razão da recorrência dos pedidos e do estabelecido no § único do artigo 42 do Decreto nº 49.969/2008, o processo foi encaminhado para análise e manifestação como intervenção permanente. Nesse contexto, a análise técnica (SEI 161449876) entendeu pela inviabilidade da autorização ser concedida em caráter definitivo, ao argumento que "Devido às dimensões das estruturas, é visível que elas prejudicam a leitura dos pavilhões por se acomodar entre os principais caminhos que dão acesso ao parque e muito próximo dos edifícios, um local que deveria trazer a reflexão e a memória da antiga Casa de Detenção", sugerindo que "seja deliberado pelo Conpres p a aprovação para a permanência do evento até o final do prazo do contrato e sem prorrogação", ou seja, até 31/12/2026 (SEI 146030097), período esse que está parcialmente contemplado no processo nº 6025.2026/0012421-7, que acompanha o presente, para deliberação conjunta. Diante do exposto,

previamente à deliberação do presente processo e do processo nº 6025.2026/0012421-7, converto o feito em diligência, a fim de que sejam oficiadas: a Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, na condição de permitente do Termo de Permissão de Uso (146030097); e a Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, na condição de proprietária da área; para que, no prazo de 30 dias, manifestem-se expressamente quanto à permanência da intervenção na área do Parque da Juventude. O Presidente informa que, atendendo o pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que sejam oficiadas: a Secretaria de Cultura e Economia Criativa do Estado de São Paulo, na condição de permitente do Termo de Permissão de Uso (146030097); e a Secretaria de Infraestrutura e Meio Ambiente do Estado de São Paulo, na condição de proprietária da área; para que, no prazo de 30 dias, manifestem-se expressamente quanto à permanência da intervenção na área do Parque da Juventude. **15) PROCESSO: 6025.2025/0023643-9** - Interessado: SPE Liberdade 200 Empreendimento e Incorporação Ltda.. Assunto: Pedido de demolição da edificação existente e construção de nova edificação. Endereço: Praça da Liberdade, 200 - Liberdade. Relatores: Julia Maia Jereissati / Daniel de Barros Carone (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Lucy Mari Tsunematsu, representante da parte interessada, que se manifesta, colocando-se À disposição para eventuais esclarecimentos que se fizerem necessários. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Daniel que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente do pedido de obras no imóvel situado à Praça da Liberdade, 200 - Liberdade e número de contribuinte 005.082.0415-1 (antigos 0038-5 e 0039-3 conforme Matrícula 144375810), listados como área de interesse arqueológico pelo Artigo 5º da Resolução 25/CONPRES P/18 (144471700) e seu ANEXO II. Após a aprovação com diretrizes na 833ª RO deste Colegiado (147293586), o interessado apresentou a documentação objeto das diretrizes, tendo os autos retornado à DPH-CASP, que realizou a análise necessária, opinando pelo deferimento da demolição solicitada, ratificando as diretrizes anteriormente solicitadas: 1. Execução de Acompanhamento Arqueológico durante as atividades de demolição do antigo edifício; 2. Execução de Prospecção Arqueológica de subsuperfície em toda a área objeto da nova construção, para garantir que eventuais materiais arqueológicos existentes no local não sejam impactados; 3. Apresentação dos respectivos Relatórios Técnicos dos resultados obtidos, para análise do DPH-CASP, antes de iniciar as obras da construção nova, para deliberação sobre eventual necessidade de implementação de um programa de proteção arqueológica, caso seja evidenciado material arqueológico no local. Acompanho o parecer da área técnica, votando favoravelmente à demolição pretendida, ratificando que as intervenções deverão ser precedidas dos respectivos Alvarás a serem regularmente emitidos por SMUL. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de demolição da edificação existente e construção de nova edificação. Endereço: Praça da Liberdade,

200 – Liberdade, devendo ser atendida as **SEGUINTE S DIRETRIZES**: **1.** *Execução de Acompanhamento Arqueológico durante as atividades de demolição do antigo edifício*; **2.** *Execução de Prospecção Arqueológica de subsuperfície em toda a área objeto da nova construção, para garantir que eventuais materiais arqueológicos existentes no local não sejam impactados*; **3.** *Apresentação dos respectivos Relatórios Técnicos dos resultados obtidos, para análise do DPH-CASP, antes de iniciar as obras da construção nova, para deliberação sobre eventual necessidade de implementação de um programa de proteção arqueológica, caso seja evidenciado material arqueológico no local.* **1) PROCESSO: 6025.2025/0024311-7** - Interessado: Instituto Olga Kos de Inclusão Cultural. Assunto: Retorno de diligência - Recurso contra decisão do CONPRES P - Pedido de evento. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, S/nº - Ibirapuera. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese**: *Trata o presente processo de análise do recurso interposto em face da decisão (SEI 149882237) do CONPRES P que indeferiu o pedido de autorização para a realização do evento temporário XI INCLUSÃO A TODA PROVA, "tendo em vista o não atendimento ao comunique-se" emitido em 05/11/2025 (SEI 145486791). O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 150606375) entendendo o recurso como prejudicado, em razão da data de realização do evento, previsto para 07/12/2025 - das 07h00 às 10h00 (SEI 150472692), já estar superada. Conforme deliberação do Conselho em sua 839ª Reunião Ordinária realizada no dia 23 de março de 2026, o voto foi convertido em diligência sob manifestação 153228176 e folha de votação 153613906. Em atendimento à diligência, o interessado foi oficiado a esclarecer se o evento efetivamente foi realizado (SEI 153678398). O interessado respondeu o ofício com a confirmação de que o evento "aconteceu normalmente e sem nenhuma intercorrência que pudesse trazer prejuízo ou dano ao patrimônio histórico" (SEI 154106547, 154106657 e 154106793). Diante do exposto, acompanho a manifestação do diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 150606375), e mantenho o voto pelo indeferimento do pedido. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRES P - Pedido de evento no imóvel situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, S/nº - Ibirapuera. **2) PROCESSO: 6025.2023/0023996-5** - Interessado: Tais Gonçalves Dias Machado. Assunto: Anulação de despacho de aplicação de Multa FUNCAP. Endereço: Rua Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. Relatores: Elisabete França / Vldir Bartalini (SMUL-L). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Vldir que passa a ler seu parecer. **Síntese**: *Trata-se da análise de intervenções realizadas em imóvel situado à Rua Rui Barbosa nº 595, Bela Vista, tombado pela Resolução 22/CONPRES P/2002. Para o mesmo local, consta a existência de outro SEI (6025.2023/0030401-5) relatado pelo conselheiro Rodrigo Goulart na reunião do CONPRES P de número 842. Daquele SEI, como neste, relatado por mim na reunião CONPRES P de nº 848, resultou a aprovação de aplicação de multa por descumprimento de orientações do**

DPH para o restauro do imóvel. Em 01 de junho a interessada ingressou com recurso administrativo com pedido de reconsideração da decisão alegando que foram juntados aos SEI documentos técnicos ainda não analisados, que poderiam alterar a percepção sobre o caso e, eventualmente, a deliberação do CONPRES P. Quanto à duplicidade dos processos, verificou-se que em ambos houve deliberação do CONPRES P pela aplicação de multa configurando duplicidade da penalidades motivadas pelo mesmo fato. A Assessoria Jurídica da SMC orienta no sentido de que o CONPRES P deverá "...deliberar de ofício pela anulação da decisão unânime 160142267 proferida na 848ª Reunião Extraordinária e conseqüentemente o despacho 160218735, O fundamento legal é o artigo 48-C da Lei Municipal n.º 14.141 de 2006." Orienta ainda que o recurso administrativo apresentado pelo interessado seja juntado ao SEI 6025.2023/0030401-5 e não a este de modo a corrigir erro de juntada. Com base no exposto, voto pela anulação da decisão do CONPRES P (doc 160142267) e do despacho (doc 160218735), devendo o caso seguir com base no que está relatado no SEI 6025.2023/0030401-5. Solicita-se ao DPH a análise do recurso administrativo apresentado pelo interessado, no âmbito do SEI 6025.2023/0030401-5. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de Anulação de despacho de aplicação de Multa FUNCAP, referente ao imóvel situado na Rua Rui Barbosa, 595 - Bela Vista. **3) PROCESSO: 6025.2024/0010602-9 / AC 6025.2021/0024512-0** - Interessado: ACAPP - Associação dos Comerciantes da Central de Abastecimento do Pátio do Pari e Região. Assunto: Providências sobre desrespeito às normas de preservação. Endereço: Rua Santa Rosa, 330 (Pátio do Pari). Reladoras: Thalita Duarte Henriques Pinto / Vivian Moreno Barbour (OAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Thalita que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Tratam os presentes de deliberação conjunta de dois processos apensados. O primeiro (SEI 6025.2024.0010602-9), autuado a partir de pedido da Associação dos Comerciantes da Central de Abastecimento do Pátio do Pari e Região — ACCAPP, versa sobre a recuperação de armazém do antigo Pátio Ferroviário do Pari atingido por incêndio em setembro de 2021 e, no curso da instrução, evoluiu para a constatação de intervenções realizadas nas edificações tombadas sem prévia anuência deste Conselho, com proposta de aplicação de penalidade. O segundo (SEI 6025.2021.0024512-0) tem origem em Notificação de Conduta Irregular expedida pelo CONDEPHAAT (Auto SCEC-PRC-2021/01718) em razão do mesmo sinistro e trata do descumprimento da obrigação de restauro dos armazéns. O conjunto é tombado pela Resolução nº 06/CONPRES P/2016 e pela Resolução nº 14/CONPRES P/2014, que retificou a Resolução nº 26/CONPRES P/2004, com preservação da arquitetura e dos elementos externos e, nos edifícios de arquitetura industrial remanescentes, da estrutura metálica, estando o bem ainda inserido em áreas envoltórias de proteção. No processo SEI 6025.2024.0010602-9, a instrução técnica desenvolveu-se em duas fases. Em um primeiro momento, o Parecer SMC/DPH-NPRC nº 105092409, da lavra da arquiteta Lícia M. A. de Oliveira Ferreira, reenquadrou o pedido como de restauro e*

resultou na expedição do Comunique-se nº 105189888, publicado em 18/06/2024, para apresentação de projeto de restauro nos termos da Resolução nº 54/CONPRES/2018, o qual não foi atendido. Em seguida, após vistoria realizada em março de 2026, o Parecer SMC/DPHTÉCNICOS nº 151969172, subscrito pelo arquiteto Gustavo Rodrigues Secco, constatou intervenções não autorizadas em todas as edificações tombadas, com elevado grau de descaracterização e significativo acréscimo de área construída, apurando infração ao art. 3º da Resolução nº 06/CONPRES/2016 e ao art. 3º da Resolução nº 14/CONPRES/2014 e propondo a aplicação de multa correspondente a 610% do valor venal da construção, nos termos do art. 31, incisos I e II, da Lei nº 10.032/1985 e do Quadro I do Anexo I do Decreto nº 47.493/2006, alterado pelo Decreto nº 54.805/2014, com a possibilidade de, alternativamente à sanção, firmar-se Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta na forma do art. 34-A da Lei nº 10.032/1985. Esse entendimento foi endossado, em cadeia, pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público, pela Divisão de Preservação do Patrimônio e pela Coordenação do DPH. No processo SEI 6025.2021.0024512-0, a documentação demonstra que a restauração dos armazéns da antiga Rede Ferroviária Federal constitui obrigação contratual da concessionária Circuito de Compras São Paulo SPE S.A., por força das Subcláusulas 5.1.1 e 14.4 do Contrato de Concessão nº 013/2015/SDTE, esta última com prazo já expirado. Instada a se manifestar por meio da agência reguladora, a concessionária informou que o projeto de restauro foi aprovado pelos órgãos de preservação, mas que não logrou executá-lo em razão da impossibilidade de acesso aos imóveis, atribuída à ocupação da área pela ACCAPP, e afirmou não ter participado das intervenções apuradas no processo apenso. A Divisão de Preservação do Patrimônio, por sua vez, reputou tais justificativas insuficientes para afastar o descumprimento da obrigação de restauro e sugeriu a apreciação conjunta pelos dois processos. As manifestações técnicas convergem quanto à materialidade das infrações e à necessidade de reparação, não havendo entre elas conflito a dirimir. Subsiste, contudo, uma indefinição relevante quanto à sujeição passiva da penalidade. Os autos revelam uma pluralidade de figuras com posições jurídicas distintas sobre o mesmo bem: a União, na condição de proprietária, por intermédio da Secretaria do Patrimônio da União; o Município, como possuidor em razão de Concessão de Direito Real de Uso e como poder concedente, tendo sido inclusive apontado como responsável no Auto de Constatação estadual; a concessionária Circuito de Compras São Paulo SPE S.A., titular da obrigação contratual de restauro; a ACCAPP, ocupante de fato da área; e os permissionários, detentores de Termo de Permissão de Uso. O Parecer nº 151969172, embora demonstre de forma segura a existência e a extensão dos danos, não individualiza a autoria material das intervenções realizadas entre 2019 e 2025, tendo a própria agência reguladora consignado que a gestão patrimonial dos imóveis não se insere em suas competências, sem indicar o órgão responsável. Ora, para a válida imposição da sanção, é indispensável a identificação do sujeito passivo. A imposição de penalidade de tamanha monta sem prévia e fundamentada individualização do infrator, à vista do entrelaçamento de vínculos dominiais, possessórios e contratuais que os

*autos revelam, comprometeria o dever de motivação do ato administrativo e exporia a deliberação a risco de nulidade. Impõe-se, portanto, o esclarecimento prévio dessa questão jurídica antes de qualquer juízo sancionatório, sem prejuízo do reconhecimento, desde já, de que a materialidade das infrações e a mora no restauro estão suficientemente demonstradas. Instado a se manifestar na reunião sobre possíveis destinatários de ofícios para esclarecimentos das questões acima mencionadas, Dr. Fábio Dutra comentou que, pela Municipalidade, a responsabilidade por essa concessão passou a ser da Secretaria de Direitos Humanos e Cidadania. Ante o exposto, deixo de deliberar, neste momento, sobre a aplicação da penalidade e converto o presente em diligência, nos termos do art. 18 da Lei nº 10.032/1985, para que sejam expedidos os seguintes ofícios: a) ofício para o poder concedente, na figura da Secretaria de Direitos Humanos e Cidadania, pasta responsável pela gestão de abastecimento, e para a ACCAPP para que informem quem realizou intervenções no imóvel entre 2019 e 2025 e, na ausência dessa informação, indiquem quem estava efetivamente na posse do bem e quem era responsável pela fiscalização das intervenções; e b) ofício para a concessionária Circuito de Compras São Paulo SPE S.A. para que: (i) cumpra a obrigação de restauro dos armazéns da antiga Rede Ferroviária Federal atribuída à concessionária pelas Subcláusulas 5.1.1 e 14.4 do Contrato de Concessão nº 013/2015/SDTE, cujo prazo se encontra expirado e (ii) informe quem realizou intervenções no imóvel entre 2019 e 2025 e, na ausência dessa informação, indiquem quem estava efetivamente na posse do bem e quem era responsável pela fiscalização das intervenções. Cumprida a diligência, retornem os autos a este Conselho para deliberação quanto à penalidade e às demais providências voltadas à reparação dos danos e ao restauro do bem tombado. O Presidente informa que, atendendo o pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** e será encaminhado para que sejam expedidos os seguintes ofícios: **a)** ofício para o poder concedente, na figura da Secretaria de Direitos Humanos e Cidadania, pasta responsável pela gestão de abastecimento, e para a ACCAPP para que informem quem realizou intervenções no imóvel entre 2019 e 2025 e, na ausência dessa informação, indiquem quem estava efetivamente na posse do bem e quem era responsável pela fiscalização das intervenções; e **b)** ofício para a concessionária Circuito de Compras São Paulo SPE S.A. para que: (i) cumpra a obrigação de restauro dos armazéns da antiga Rede Ferroviária Federal atribuída à concessionária pelas Subcláusulas 5.1.1 e 14.4 do Contrato de Concessão nº 013/2015/SDTE, cujo prazo se encontra expirado e (ii) informe quem realizou intervenções no imóvel entre 2019 e 2025 e, na ausência dessa informação, indiquem quem estava efetivamente na posse do bem e quem era responsável pela fiscalização das intervenções. Cumprida a diligência, retornem os autos a este Conselho para deliberação quanto à penalidade e às demais providências voltadas à reparação dos danos e ao restauro do bem tombado. **4) PROCESSO: 6025.2025/0023624-2** - Interessado: Samuel Kruchin. Assunto: Restauro e reforma no antigo Edifício de Fitas e Passamanarias. Endereço: Rua Doutor Manuel Vitorino, 343 - Brás. Relatores: Danielle Santana / Bruna Beatriz*

Nascimento Fregonezi (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer.

Síntese: Trata-se de pedido de Reforma, restauro e ampliação, com construção de novo edifício, no conjunto atualmente ocupado pela DATAPREV, situado à Rua Dr. Manuel Vitorino, integrante do antigo complexo fabril da Tecelagem de Seda Ítalo-Brasileira e tombado pela Resolução nº 06/CONPRES/2016. A proposta compreende o restauro e a requalificação das edificações existentes, a implantação de nova construção na área atualmente utilizada como estacionamento e a demolição de alguns elementos do conjunto. A pesquisa histórica apresentada demonstra que o conjunto foi conformado por sucessivas etapas de construção, ampliação, demolição e adaptação, processo característico da arquitetura industrial e das transformações decorrentes das diferentes demandas produtivas e funcionais que incidiram sobre o imóvel ao longo do tempo. A documentação levantada registra intervenções desde o início do século XX, não sendo possível compreender o conjunto como resultado de um único momento construtivo ou de uma configuração original imutável. Nesse sentido, entendo adequada a premissa geral apresentada pelo projeto ao reconhecer que cada edificação histórica incorpora diferentes temporalidades e que as intervenções devem buscar compatibilizar a preservação dos valores culturais, técnicos e formais existentes com sua necessária atualização funcional. O próprio memorial reconhece o valor do conjunto como testemunho do processo de industrialização e propõe que a nova construção estabeleça diálogo com a preexistência, evitando soluções miméticas ou contrastes artificiais. No que se refere à implantação da nova edificação, o parecer técnico do DPH não apresenta objeção à construção prevista na área atualmente utilizada como estacionamento, reconhecendo que a intervenção poderá contribuir para a requalificação e melhoria da ambiência do conjunto. Nesse aspecto, acompanho a análise técnica, entendendo que a introdução de nova arquitetura não é, por si só, incompatível com a preservação, desde que estabeleça relação qualificada com as edificações protegidas e não comprometa sua integridade material, espacial e histórica. A questão que demanda maior reflexão por parte deste Conselho diz respeito à proposta de demolição do denominado edifício nº 5, correspondente ao volume central remanescente do antigo conjunto industrial. O memorial justifica sua remoção sob o argumento de que o corpo central já teria sido parcialmente demolido entre 1954 e 1973 e sofrido alterações significativas em sua volumetria. Sua supressão teria como objetivo ampliar a legibilidade do corpo considerado original e, simultaneamente, possibilitar maior integração entre a nova construção e o conjunto existente. Entretanto, a própria documentação apresentada demonstra uma cronologia construtiva mais complexa, na qual aparecem, de forma diferenciada, volumes demolidos entre 1954 e 1973 e volumes construídos entre 1973 e 1993. Essa leitura reforça a necessidade de compreender com precisão qual parcela do edifício nº 5 corresponde às sucessivas fases construtivas e em que medida o volume hoje existente ainda preserva materialidade e relações espaciais associadas à história do complexo. Há, ainda, algumas questões relativas ao partido de restauro apresentado que considero importante registrar para apreciação deste Colegiado,

especialmente porque a proposta envolve uma intervenção irreversível sobre parte integrante do bem tombado. No tratamento das fachadas externas, o memorial afirma que a busca de um suposto estado original não seria adequada, reconhecendo as diferentes aberturas, fechamentos de vãos e alterações ocorridas ao longo do tempo como marcas legítimas da trajetória histórica da edificação. A proposta pretende, nesse caso, preservar as diversas temporalidades e intervir apenas sobre elementos que prejudiquem a leitura geral do conjunto. Nas fachadas internas, contudo, o partido adotado apresenta orientação distinta. Prevê-se a remoção de revestimentos para recuperar a leitura da alvenaria em tijolos aparentes, a reabertura de vãos correspondentes a configurações anteriores e a instalação de novas esquadrias confeccionadas com características semelhantes às existentes, mediante confirmação por prospecções arquitetônicas. Não considero que a adoção de soluções distintas para diferentes trechos constitua, por si só, uma inconsistência capaz de invalidar o projeto. Um projeto de restauro pode e deve responder às especificidades materiais, históricas e construtivas de cada elemento. Entretanto, parece importante que o partido de intervenção explicita de maneira mais clara os critérios que justificam a preservação de determinadas transformações posteriores, a recuperação seletiva de configurações anteriores em outros trechos e, no caso mais radical, a completa supressão de um dos volumes integrantes do conjunto. Essa questão se torna particularmente relevante porque, conforme manifestação do DPH, o edifício nº 5 não apresenta estado de conservação ou grau de descaracterização significativamente mais desfavorável do que os demais imóveis do conjunto, podendo ser submetido a procedimentos de recuperação semelhantes aos previstos para as outras edificações. Além disso, sua demolição não parece constituir condição indispensável para a implantação do novo edifício ou para a obtenção da amplitude espacial pretendida no pátio. Segundo a análise técnica do DPH, a remoção das passagens cobertas, identificadas como estrutura nº 8, e a demolição do edifício nº 4 seriam suficientes para produzir uma melhora significativa da ambiência e da abertura visual do conjunto. A proposta deve também ser compreendida no contexto da reorganização funcional do lote. A implantação do novo edifício sobre a área atualmente utilizada como estacionamento pressupõe a transferência das vagas para níveis subterrâneos, estabelecendo uma relação entre a nova construção, a reorganização dos espaços livres e as intervenções propostas no pátio. Nesse sentido, parece importante distinguir quais transformações decorrem efetivamente das necessidades de preservação e requalificação do patrimônio e quais respondem às demandas funcionais do novo programa, reconhecendo que ambas podem ser legítimas, mas não necessariamente mobilizam os mesmos fundamentos para justificar a supressão de elementos protegidos. Entendo, portanto, que a discussão acerca do edifício nº 5 não deve ser reduzida à oposição entre sua condição de fragmento descaracterizado e a obrigatoriedade de sua preservação integral. A natureza dinâmica da arquitetura industrial deve ser considerada, inclusive reconhecendo as sucessivas transformações como parte de sua história material. Por outro lado, essa mesma condição não autoriza concluir que um elemento transformado tenha perdido

*automaticamente seu valor documental ou sua contribuição para a compreensão do conjunto. Nesse sentido, considero pertinente a preocupação manifestada pelo DPH quanto aos princípios da mínima intervenção e da reversibilidade. A demolição constitui intervenção definitiva e, justamente por sua irreversibilidade, exige uma fundamentação especialmente consistente. A análise técnica observa que sua supressão parece estar associada predominantemente à ampliação da abertura visual e à relação compositiva com o novo edifício, embora esses objetivos possam ser alcançados mediante outras intervenções propostas. Por essa razão, não me parece suficiente fundamentar a demolição exclusivamente na maior legibilidade de uma determinada configuração histórica ou na valorização da nova arquitetura. É necessário compreender qual contribuição o edifício nº 5 ainda oferece à leitura histórica, espacial e arquitetônica do conjunto e, inversamente, quais valores culturais seriam efetivamente fortalecidos por sua supressão. Diante do exposto, acompanho parcialmente o parecer do DPH, manifestandome FAVORAVELMENTE ao projeto de restauro, reforma e à implantação da nova construção na área atualmente utilizada como estacionamento, reconhecendo a pertinência da proposta de requalificação e atualização funcional do conjunto. Quanto à demolição do edifício nº 5, entendo que a questão deve ser apreciada especificamente por este Colegiado, ponderando-se as sucessivas transformações históricas do conjunto, o caráter fragmentário atualmente apresentado pelo volume, sua condição de elemento integrante do tombamento, a possibilidade técnica de sua conservação, a ausência de impedimento à implantação do novo edifício e o caráter irreversível de sua eventual supressão. Assim, considero fundamental que a deliberação quanto à permanência ou eventual demolição do edifício nº 5 esteja fundamentada não apenas em seu grau de descaracterização ou nas necessidades compositivas do novo projeto, mas sobretudo na avaliação de sua contribuição para a compreensão histórica e espacial do conjunto e dos ganhos e perdas patrimoniais decorrentes de sua supressão. NOTA: Em reunião o assunto foi debatido, convertendo a deliberação em diligência para complementação do projeto nos termos indicados na folha de votação. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos para esclarecimentos sugeridos pela Conselheira. O Sr. Samuel Kruchin, com imagens compartilhadas, faz uma fala defendendo o deferimento do pedido de demolição relativo ao Edifício nº 05. O Presidente informa que, atendendo o pedido da Conselheira relatora e, não havendo óbices, **O PROCESSO FOI CONVERTIDO EM DILIGÊNCIA** para que a interessada faça junção de novos documentos ao processo, para complementação do projeto no presentes termos indicados na folha de votação pela Conselheira relatora: **1. Ficha do Tombamento** indicando se foi apresentado material complementar de estudo dos bens pela SUB-MOOCA; **2. Esclarecer e argumentar sobre os possíveis benefícios à visibilidade do bem tombado com a demolição da construção central;** **3. Apresentar cronologia construtiva com a comprovação das demolições e construções executadas ao longo do tempo;** **4. Apresentar laudo de prospecção estrutural** indicando a contemporaneidade da edificação central em relação ao conjunto consolidado; e **5. Indicação das esquadrias***

que serão restauradas, recompostas e/ou refeitas. **5) PROCESSO: 6025.2025/0010967-4** - Interessado: Coletivo Zeeni Ltda. - Guilherme Magalhães Rigó. Assunto: Retorno de diligência - Recurso contra decisão do CONPRESP - Pedido de evento. Endereço: Rua Chico Pontes, nº 1500 - Vila Guilherme. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata o presente processo de recurso (SEI 142200845, 142201023, 142202002, 142202116, 142202751 e 142255074) interposto em face do indeferimento por abandono (SEI 140870257) do pedido de realização do evento "Samba da Rosa", em razão do não atendimento do comunique-se (SEI 127160391) emitido em 09/06/2025. O parecer técnico do Arq. Urb. Giancarlo Bertini Faria (SEI 142600779), considerou que foi atendida a ressalva do Despacho de Deferimento (SEI 121959644), contudo, "tendo em vista que o evento já ocorreu em 28 de Junho de 2025, não cabe uma análise extemporânea." O diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio -DPP (SEI 142613187) manteve o indeferimento do pedido, considerando prejudicada a apreciação do recurso, em razão do evento já ter ocorrido. Conforme deliberação do Conselho em sua 829ª Reunião Ordinária de 13 de outubro de 2025, o voto foi convertido em diligência sob manifestação 143807893 e folha de votação 144459587. Em atendimento à diligência, o interessado foi oficiado a comparecer nos autos para prestar esclarecimentos (SEI 160285382). A solicitação não foi atendida pelo interessado, motivo pelo qual acompanho a manifestação do diretor da Divisão de Preservação do Patrimônio - DPP (SEI 142613187), e mantenho o voto pelo indeferimento do pedido. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRESP - Pedido de evento no imóvel situado na Rua Chico Pontes, nº 1500 - Vila Guilherme. **7) PROCESSO: 6025.2024/0022143-0** - Interessado: Urbia Gestão de Parques SPE S.A.. Assunto: Pedido de reforma e manutenção para quadras esportivas no Parque do Ibirapuera. Endereço: Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº - Ibirapuera. 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 pedido de autorização para a reforma e manutenção de duas quadras de basquete localizadas no Parque do Ibirapuera, protegido pela Resolução nº 06/CONPRESP/97. A reforma consiste na instalação de iluminação em LED no perímetro das quadras e renovação da pintura contendo logomarca da bebida "Gatorade". A instalação de novos pontos de luz justifica-se pela insuficiência da iluminação atual nas quadras durante o período noturno, o que pode prejudicar a prática esportiva e a segurança dos usuários, segundo consta no Memorial Descritivo. Com relação à preservação do patrimônio do Parque do Ibirapuera, conforme parecer 147789492, não se encontram óbices para a reforma pretendida, porém, duas questões são salientadas: 1. como a pintura artística contém logomarca, essa é considerada anúncio publicitário, cabendo à Comissão de Proteção à Paisagem Urbana (CPPU) apreciar, emitir parecer e deliberar sobre casos de aplicação da

*legislação específica sobre anúncios, mobiliário urbano, infraestrutura, inserção e remoção de elementos na paisagem urbana, conforme Decreto municipal nº 56.268/ 2015 (Artigo 8º). A Concessionária comprometeu-se a elaborar, em conjunto com a CPPU, um manual de exposição de logotipos para a padronização das marcas no Parque do Ibirapuera. Todavia, a ausência de apresentação do documento, até a presente data tem resultado em poluição visual excessiva dentro do parque; 2. a nova iluminação deve ser aprovada pela área técnica da Divisão da Fauna Silvestre da Secretaria do Verde e Meio Ambiente (SVMA), que possui o conhecimento para opinar sobre o impacto da luz no bem-estar dos animais que vivem nos arredores. Acompanho o parecer DPH-TÉCNICOS Nº 147789492, devendo a proposta ser analisada e pela CPPU e pela SVMA. Por fim, reitero conforme manifestação do DPH a necessidade de elaboração de um manual de exposição de logotipos com o objetivo de conter o excesso de poluição visual no parque. **É dado início à votação. Decisão:** Por maioria de votos dos Conselheiros presentes, sendo 8(oito) votos favoráveis e 1(uma) abstenção do IAB, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de reforma e manutenção para quadras esportivas no Parque do Ibirapuera, situado na Avenida Pedro Álvares Cabral, s/nº – Ibirapuera, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES:** **1.** Obter aprovação da Comissão de Proteção à Paisagem Urbana - CPPU, para a pintura artística e para a logomarca no gradil; **2.** Apresentar o manual de exposição de logomarcas para o Parque do Ibirapuera, elaborado com a CPPU; **3.** Obter aprovação da Divisão da Fauna Silvestre da SVMA, para a nova iluminação. Além disso, é reiterada a necessidade de elaboração de um manual de exposição de logotipos com o objetivo de conter o excesso de poluição visual no parque. **8) PROCESSO: 6025.2026/0006558-0** - Interessado: Instituto de Desenvolvimento e Gestão. Assunto: Recurso contra decisão do CONPRES P - pedido de instalação temporária na Oficina Cultural Oswald de Andrade. Endereço: Rua Três Rios, nº 363 - Bom Retiro. Relatores: Joni Matos Incheглу / Fernando Pedro Rosa (CREA). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Joni que passa a ler seu parecer. **Síntese:** **I – RELATÓRIO:** **1.** Trata-se de recurso administrativo interposto pelo Instituto de Desenvolvimento e Gestão – IDG contra a decisão deste Conselho, tomada na 847ª Reunião Ordinária, de 22/06/2026, que se manifestou contrariamente ao pedido de montagem e permanência, por 2 (dois) anos, de instalação dita temporária junto à Oficina Cultural Oswald de Andrade. A fase processual é, portanto, recursal: a matéria devolvida ao Plenário é a manutenção ou a reforma do Despacho indeferido SEI 160244368, à luz das razões do recorrente e das manifestações técnicas posteriores. Do pedido inicial: **2.** O pedido foi protocolado em 10/04/2026 pelo serviço SP-156 "Solicitar anuência de eventos/instalação temporária em bens tombados e áreas envoltórias" (SEI 154519818 e 154519840), subscrito pela responsável técnica, Arq. Maiara Bezerra da Luz (CAU A152432-1, RRT SI16748882I00CT001 – SEI 161301836), por procuração da IDG (SEI 154519912 e 161299145). **3.** A proposta, conforme a Planta Simplificada (SEI 154519928 / 161299741), a Descrição do Projeto (SEI 154519936) e o*

Memorial Descritivo (SEI 154519951 / 161299655), consiste em galpão/tenda de 17,40 m × 13,20 m (área declarada de 214,00 m²), em estrutura metálica modular desmontável, cobertura e fechamentos laterais em lona de PVC, piso elevado em chapa metálica (h ≈ 0,20 m), divisórias internas em drywall e telha metálica, instalações elétricas completas, climatização por split com renovação de ar, detectores de fumaça e extintores. A implantação é no jardim lateral do lote, a 1,50 m da face lateral do edifício tombado, com altura de 5,43 m no beiral e 10,10 m (aprox.) na cumeeira. A finalidade é abrigar salas de aula do projeto Instituto Criar (formação audiovisual gratuita para jovens), no período de 14/04/2026 a 14/04/2028. O Cronograma (SEI 154519962 / 161301034) prevê montagem em 10 a 20 dias, com "compactação do solo", "execução de base (brita, piso modular ou concreto, se necessário)", "drenagem pluvial" e "fixação (estacas, lastros ou chumbadores)". Da instrução técnica e da decisão recorrida 4. A Divisão de Preservação do Patrimônio manifestou-se contrária no Parecer SMC/DPH-DPP 154815318 (16/04/2026, Arq. Keila Rex Lampariello), por dois fundamentos: (i) a permanência prevista de dois anos retira da instalação o caráter temporário e a converte em "anexo espúrio" que prejudica a leitura e a visibilidade do bem; (ii) a Resolução nº 27/CONPRES P/2015 fixa gabarito máximo de 10 m para os lotes da quadra, restrição que, segundo a área técnica, não se poderia deixar de aplicar dentro do próprio lote tombado. O Diretor da DPP endossou a manifestação (Encaminhamento 154818917) e a Coordenação do DPH a encaminhou ao Conselho com fundamento nos arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985 (Informação SMC/DPH 154861888, de 10/06/2026). 5. Distribuído às Conselheiras representantes da OAB (Encaminhamento 159292167), o processo recebeu o Parecer SEI 159887380, que acompanhou as manifestações técnicas e votou pelo indeferimento "na configuração apresentada", por contrariedade ao art. 2º da Resolução nº 27/CONPRES P/2015 e por descaracterização do caráter temporário, registrando que o interessado poderia apresentar novo projeto. Na 847ª RO (Folha de Votação 159887281), o Plenário decidiu pelo indeferimento por unanimidade dos seis Conselheiros votantes, com a observação de "indicar para o proprietário a possibilidade de conversar com o DPH para pensar soluções". O Despacho indeferido SEI 160244368 foi publicado no DOC de 02/07/2026 (SEI 160434913), com abertura de prazo de 15 dias corridos para recurso. Do recurso e das manifestações posteriores 6. Em 15/07/2026 a IDG encaminhou o recurso por e-mail (SEI 161298438), regularizado em 16/07 com Requerimento Padrão (SEI 161298568), e recolheu as custas em 20/07/2026 (SEI 161306131 e 161684668). A Carta de Recurso (SEI 161298947, de 14/07/2026) sustenta, em síntese: (a) não se trata de nova edificação nem de alteração permanente do imóvel; (b) toda a estrutura é industrializada, desmontável e removível; (c) não haverá demolição, alteração de fachadas ou supressão de elementos protegidos; (d) o uso reforça a vocação cultural do equipamento e a preservação não deve impedir a fruição do bem; (e) o Instituto está aberto a autorizações por etapas, reavaliações periódicas, revisão dos sistemas de fixação e

apresentação de estudos complementares; (f) subsidiariamente, requer que se faculte a apresentação de projeto revisado. Juntou, entre outros, o mesmo Memorial (SEI 161299655), a mesma Planta (SEI 161299741), o Cronograma R1 (SEI 161301034), o Contrato de Gestão e aditivos (SEI 161299981), o Estatuto (SEI 161300070), a matrícula (SEI 161301504), a certidão de dados cadastrais (SEI 161299581), o RRT (SEI 161301836) e o requerimento, termo de anuência e termo de compromisso dirigidos ao CONDEPHAAT (SEI 161301257, 161301144 e 161301387). 7. A Secretaria Executiva certificou a tempestividade e devolveu o feito ao DPH (Encaminhamento 161684912). A DPP, na Informação SMC/DPH-DPP 161870511 (28/07/2026), registrou que o recorrente não trouxe fatos novos, tendo juntado o mesmo projeto, memorial e cronograma; apontou que o cronograma prevê compactação de solo, base, estacas ou chumbadores e infraestrutura elétrica, hidráulica e de climatização, "o que revela o caráter permanente da intervenção"; anotou que o Contrato de Gestão vigora até 19/08/2029; invocou o art. 42 do Decreto Municipal nº 49.969/2008 (validade máxima de seis meses, prorrogável uma vez, do alvará para eventos temporários); e reiterou que o volume e a altura da tenda "ocultam em parte a fachada do bem tombado, que tem apenas 02 pavimentos, estando muito próximo do edifício", orientando o interessado a formular novo pedido de intervenção permanente com solução de menor impacto. O Diretor da DPP (Encaminhamento 161990906) reiterou o entendimento contrário, destacando a altura superior a 10 m e o afastamento de apenas 1,50 m da fachada; a Coordenação do DPH endossou e devolveu ao Conselho (Informação 162000052, de 29/07/2026). 8. O recurso foi inicialmente distribuído às Conselheiras da OAB (Encaminhamento 163644628, de 24/08/2026), que haviam relatado o pedido original; na 853ª RO, de 31/08/2026, o item foi retirado de pauta para redistribuição (Folha de Votação 164485316), sendo então encaminhado a estes Relatores (Encaminhamento 164485335, de 04/09/2026). O processo consta como item 8 da pauta da 855ª RO, com indicação "Parecer DPH: Deliberação". 9. É o relatório. II – FUNDAMENTAÇÃO: II.1 – Do conhecimento do recurso. 10. O recurso é tempestivo: a decisão foi publicada em 02/07/2026 e a petição recursal foi apresentada em 15/07/2026, dentro dos 15 dias corridos assinalados no próprio Despacho (o Regimento Interno, art. 31, remete os prazos recursais à legislação municipal). A legitimidade está demonstrada: a subscritora é a responsável técnica do projeto e procuradora da IDG (SEI 161299145), que é a gestora do equipamento por força do Contrato de Gestão (SEI 161299981). As custas foram recolhidas (SEI 161684668). Registro, apenas para correção do expediente, que o Encaminhamento 161684912 invocou o "artigo 20 do Decreto nº 59.283/2020", norma que disciplinou a suspensão de prazos administrativos durante a emergência sanitária de 2020 e que não rege a hipótese; a tempestividade, contudo, decorre das datas dos autos e não depende daquela referência. II.2 – Do regime de proteção incidente sobre o imóvel. 11. O imóvel é bem tombado ex officio pela Resolução nº 05/CONPRES P/1991 (item 51 – "Antiga Sede da Faculdade de Farmácia e Odontologia da USP – Rua Três

Rios, 363"), em decorrência do tombamento estadual (art. 7º, parágrafo único, da Lei nº 10.032/1985). A resolução de 1991 não contém diretrizes específicas de intervenção; o regime aplicável ao lote tombado é, assim, o geral da Lei nº 10.032/1985: o bem não pode ser destruído, demolido ou mutilado (art. 20) e "só poderá ser reparado, pintado, restaurado, ou por qualquer forma alterado, com prévia autorização do órgão técnico de apoio e, se necessário, do Conselho" (art. 21). A definição do entorno "leva em conta a ambiência, visibilidade e harmonia" (art. 10, parágrafo único), critérios que, com maior razão, orientam a apreciação de intervenções dentro do próprio lote tombado. 12. A Resolução nº 27/CONPRES/2015 regulamenta as diretrizes para intervenções "nos imóveis integrantes da área envoltória de proteção" do bem (art. 1º). Seu art. 2º define a área envoltória pelo Quadro I e pela planta anexa: os lotes relacionados são os da quadra 044 do setor 018 (0001-7 a 0115-3, com exclusões), para os quais se fixa gabarito máximo de 10 (dez) metros, medido "a partir do nível médio da testada do lote, até o ponto mais alto da cobertura, incluindo todos os elementos" (parágrafo único). O lote tombado – 0020-3 – não consta do Quadro I. Conclui-se que o limite de 10,00 m não incide, por texto expresso, sobre o próprio lote tombado; incide sobre os lotes vizinhos, para proteção da ambiência do bem. A aplicação da Resolução nº 27/2015 ao lote é feita pela Subprefeitura da Sé e pela Secretaria de Licenciamento (art. 3º), com possibilidade de avocação pelo DPH/CONPRES. 13. Há, portanto, duas leituras possíveis para o fundamento de gabarito adotado nas manifestações técnicas e no Parecer da relatoria originária: (a) a de incidência direta do art. 2º sobre a tenda, como "afronta direta" a norma do Conselho; (b) a de utilização do parâmetro como referência técnica de ambiência, sob o argumento de coerência: se o Conselho limitou a 10 m as edificações dos lotes vizinhos para resguardar a visibilidade e a ambiência do bem, não seria razoável admitir, a 1,50 m da fachada tombada e dentro do lote, volume da mesma ordem de altura. A leitura (a) não tem sustentação literal; a leitura (b) é juridicamente consistente e é, aliás, a que o próprio Parecer DPH-DPP 154815318 adotou ao afirmar não ser admissível "deixar de aplicar a mesma restrição dentro do próprio lote tombado". Adoto expressamente a leitura (b): o parâmetro de 10 m é referência de ambiência, não regra de incidência direta, e a decisão sobre a intervenção no lote se funda no art. 21 da Lei nº 10.032/1985 e no juízo técnico de preservação. 14. Acrescento que a altura de 10,10 m é indicada como aproximada na Elevação 01 e no Corte AA, é cotada a partir do piso da tenda (que se eleva 0,20 m sobre o solo) e não é referida ao nível médio da testada. Em outras palavras, mesmo que se admitisse a incidência analógica do parâmetro, a proposta não demonstra o atendimento a ele; e, o que é decisivo, ainda que a cumeeira ficasse exatamente em 10,00 m, o juízo qualitativo de visibilidade e ambiência não mudaria. II.3 – Da temporariedade e dos conceitos técnicos envolvidos 15. É preciso distinguir três noções que o recurso trata como sinônimas. Estrutura desmontável é atributo construtivo: a estrutura pode ser montada, desmontada e transportada. Intervenção reversível é atributo patrimonial: retirada a intervenção, o bem e

seu entorno retornam integralmente ao estado anterior, sem vestígios. Instalação temporária é atributo jurídico-temporal: a permanência é curta e definida, de modo que o impacto sobre a fruição do bem é episódico. Uma tenda metálica é desmontável; não é necessariamente reversível (o cronograma prevê compactação de solo, execução de base, drenagem e fixação por estacas ou chumbadores no jardim do bem tombado – SEI 161301034, itens 3 a 5); e não é temporária quando se destina a funcionar, por 24 meses ininterruptos, como sala de aula climatizada, compartimentada em drywall e com instalações elétricas completas. Do ponto de vista da fruição e da ambiência do bem, uma cobertura de 10 m de altura a 1,50 m da fachada, mantida por dois anos, produz o mesmo efeito de um anexo edificado. 16. O Decreto Municipal nº 49.969/2008, invocado pelo DPH, está em vigor (com alterações até o Decreto nº 64.724/2025), e seu art. 42 fixa em 6 meses, prorrogáveis uma vez, a validade do Alvará de Autorização para eventos públicos e temporários. Esse alvará, porém, é exigido para eventos com mais de 250 pessoas (art. 5º) e é expedido pela Secretaria de Licenciamento; não é norma de preservação nem é o Conselho o órgão licenciador. Salas de aula de um curso de formação não se enquadram no conceito de "evento público" daquele decreto. Por isso, não adoto o art. 42 do Decreto nº 49.969/2008 como impedimento jurídico autônomo. Ele conserva valor como indicativo: o mesmo horizonte de 6 + 6 meses está no Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017), que define "edificação transitória" como a "de caráter não permanente, passível de montagem, desmontagem e transporte" (art. 3º, XI), submete-a a Alvará de Autorização (arts. 12, § 3º, I, e 45, I), com eficácia de 6 meses revalidável uma vez (art. 46, § 2º), a título precário (art. 65). Ainda que a atividade edilícia em imóvel do Estado independa da expedição desses documentos (art. 14 do COE), o ordenamento municipal é claro ao tratar como "transitória" a edificação desmontável cuja permanência não ultrapasse 12 meses. Uma permanência de 24 meses, pretendida para atender contrato de gestão que vigora até 2029, está fora desse conceito. A conclusão do DPH está correta; apenas a fundamentação normativa é mais bem apoiada no COE do que no decreto de eventos. II.4 – Das competências do Conselho e do DPH. 17. O DPH é o órgão técnico de apoio do Conselho (art. 18 da Lei nº 10.032/1985; art. 13 do Regimento Interno); suas manifestações têm natureza instrutória e opinativa. A competência decisória sobre intervenções em bens tombados, quando submetidas ao Plenário, é do CONPRES P (art. 2º, VI e XI, e art. 21 da Lei; art. 8º, V e X, do Regimento). O Conselho pode divergir do órgão técnico, desde que o faça de forma motivada e com base nos elementos dos autos. Neste parecer, os fundamentos técnicos do DPH são examinados um a um, com indicação expressa do que se acolhe, do que se acolhe com ressalva e do que não se adota como fundamento. I I I – DAS MANIFESTAÇÕES DO DPH 18. Parecer SMC/DPH-DPP 154815318. Os fatos constatados (dimensões de 17,40 × 13,20 × 10,10 m; implantação na lateral do edifício; prazo de dois anos; uso como sala de aula) estão integralmente amparados nos documentos SEI 154519928 e 154519936. O

fundamento técnico – permanência de longa duração que descaracteriza o caráter temporário e prejudica a leitura e a visibilidade do bem – é acolhido: decorre da geometria da proposta (volume de 229 m2 de projeção e 10 m de altura a 1,50 m de um edifício de dois pavimentos, em posição visível a partir da Rua Correia de Melo, conforme a planta de situação) e do prazo pretendido, embora os autos não contenham simulação visual ou fotomontagem. O fundamento normativo baseado no art. 2º da Resolução nº 27/CONPRES/2015 é acolhido com a ressalva do item 13 deste parecer: vale como parâmetro de referência de ambiência, não como norma de incidência direta sobre o lote tombado. 19. Encaminhamento 154818917 e Informação 154861888. Endossam a manifestação técnica e a encaminham ao Conselho com base nos arts. 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985. Nada a objetar. 20. Informação SMC/DPH-DPP 161870511. (a) A constatação de que o recurso não trouxe fatos novos é integralmente amparada: o memorial e a planta juntados são os mesmos documentos de 10/04/2026, e o cronograma R1 apenas acrescenta "15 a 21/04/2028" como período de desmontagem. (b) A leitura de que compactação de solo, execução de base, estacas ou chumbadores e infraestrutura completa "revelam caráter permanente" é tecnicamente plausível; anoto que o cronograma condiciona a base "se necessário" e não detalha o sistema de fixação, o que reforça, não afasta, a insuficiência da proposta. (c) A referência ao prazo do Contrato de Gestão é fato correto e relevante como indicativo de que a demanda por espaço é estrutural, não episódica. (d) A invocação do art. 42 do Decreto nº 49.969/2008 como limite jurídico é juridicamente controvertida pelas razões do item 16 e não é adotada como fundamento autônomo, mantendo-se apenas como elemento indicativo, com melhor amparo no COE. (e) A afirmação de que o volume oculta parte da fachada do edifício de dois pavimentos e está "muito próximo" é acolhida como juízo técnico compatível com as cotas de projeto (1,50 m de afastamento; 5,43 m de beiral; 10,10 m de cumeeira). (f) A orientação para que eventual solução externa seja submetida como novo pedido de intervenção, e não como evento, é acolhida e reproduzida no voto. 21. Encaminhamento 161990906 e Informação 162000052. Reiteram, com base nos elementos anteriores, a posição contrária. Valem as mesmas ressalvas dos itens 18 e 20. IV – DO RECURSO: 22. Passo a enfrentar individualmente as razões do recorrente. 23. Argumento 1 – "Não se trata de nova edificação nem de alteração permanente; a infraestrutura é removível." Procede quanto à desmontabilidade da estrutura, que ninguém contesta. Não procede quanto ao efeito: a decisão recorrida não indeferiu o pedido por supor uma construção definitiva, mas porque, "na configuração e cronograma propostos", a instalação impacta a leitura e a visibilidade do bem por período incompatível com a noção de temporariedade. Como exposto nos itens 15 e 16, desmontável não equivale a temporário nem a reversível, e o próprio cronograma prevê intervenções no solo do bem tombado. 24. Argumento 2 – "Não haverá demolição, alteração de fachadas ou supressão de elementos protegidos." É verdadeiro e irrelevante para o desfecho. A proteção legal não se restringe à

integridade material do edifício: o tombamento resguarda também sua ambiência, visibilidade e harmonia com o entorno (art. 10, parágrafo único, da Lei nº 10.032/1985), e é esse o bem jurídico atingido pela proposta. 25. Argumento 3 – "A instalação reforça a vocação cultural do equipamento; a preservação não visa impedir o uso do bem." O princípio é correto e este Relator o subscreve: bens tombados devem permanecer vivos e em uso. Mas a atividade educacional não foi questionada em momento algum; o que se examina é a forma física escolhida para abrigá-la. Compatibilizar uso contemporâneo e preservação significa, precisamente, encontrar a solução espacial que não comprometa os atributos protegidos – e a proposta não demonstra ter buscado essa compatibilização (não há estudo de alternativas de implantação, de altura ou de forma de cobertura). 26. Argumento 4 – "Disposição para autorizações por etapas, reavaliações periódicas, revisão das fixações e estudos complementares." A disposição é louvável, mas veio desacompanhada de qualquer documento: não há projeto modificado, redução de altura ou de área, nova implantação, estudo de impacto visual, detalhamento de fixação sem interferência no bem ou plano de montagem e desmontagem. Uma autorização "por etapas" de uma mesma estrutura de 10 m a 1,50 m da fachada alteraria apenas o rótulo do prazo, não o impacto físico-visual; e este Conselho não pode aprovar, em sede de recurso, um projeto que não está nos autos. A intenção de rever fixações confirma, aliás, que a proposta original previa interferência no solo. 27. Argumento 5 – Interesse público e social do projeto. Reconhecido, como já o reconheceram o DPH e a relatoria originária. Não se presume, porém, que o interesse cultural prevaleça automaticamente sobre a proteção patrimonial, nem o contrário: a ponderação se faz pela busca de solução que atenda a ambos, e essa solução permanece aberta ao interessado por outra via. 28. Pedido subsidiário – facultar a apresentação de projeto revisado. Não depende de provimento do recurso. A decisão recorrida não impede a apresentação de novo pedido; o Parecer da relatoria originária o registrou, a Folha de Votação da 847ª RO recomendou a interlocução com o DPH e a Informação 161870511 orientou o caminho procedimental adequado. O voto explicita essa faculdade. 29. Fatos novos. Não há. Nenhum dos documentos juntados altera dimensões, altura, implantação, prazo, materiais ou fixações. Os documentos dirigidos ao CONDEPHAAT (requerimento, termo de anuência e termo de compromisso) apenas demonstram a intenção de protocolo estadual, sem notícia de decisão daquele órgão, cuja competência é autônoma e não é substituída por esta deliberação. V – ANÁLISE DO RELATOR: 30. Examinadas as alternativas decisórias, o quadro é o seguinte. O provimento integral exigiria afastar, sem qualquer elemento técnico novo, a manifestação uniforme do órgão técnico e a decisão unânime do Plenário, para admitir volume de 10 m de altura e 229 m2 de projeção a 1,50 m da fachada de um edifício neoclássico de dois pavimentos, por dois anos; não encontra suporte nos autos. O provimento parcial com condicionantes (redução de altura, cobertura plana, afastamento maior, prazo de até 12 meses) pressuporia alterar de tal modo a proposta que

o Conselho estaria aprovando projeto diverso do apresentado e não instruído – o que recomenda novo pedido, e não condicionantes. A conversão em diligência poderia ser cogitada em nome do interesse social, mas o recorrente já teve, na própria fase recursal, a oportunidade de reformular a proposta e optou por reapresentá-la idêntica; além disso, o DPH já indicou, e este parecer reitera, o caminho para a reformulação, de modo que a diligência apenas prolongaria a instância sem ganho para o interessado. O não provimento, com manutenção da decisão e explicitação da via de novo pedido substancialmente reformulado, é a solução tecnicamente mais consistente, juridicamente mais segura e administrativamente mais útil, porque preserva o bem, respeita a coerência das decisões do Conselho e dá ao interessado orientação concreta. 31. Sob os critérios de preservação, a proposta falha em ambiência e visibilidade (volume da ordem de altura do próprio edifício, a 1,50 m da fachada e exposto à via pública), em proporcionalidade e intervenção mínima (não se demonstrou que a demanda de 214 m² de salas de aula exija cobertura de duas águas com 10 m de cumeeira, nem que o jardim lateral seja a única implantação possível em um lote de 6.238 m², com 4.500 m² ocupados), e em reversibilidade (previsão de compactação, base e chumbadores no jardim). A distinguibilidade, por sua vez, é excessiva: a tenda não dialoga com o edifício, ela o oculta em parte. Do ponto de vista da engenharia, registro ainda que a documentação não contém verificação estrutural da tenda (ações de vento e estabilidade – ABNT NBR 6123 e NBR 8681), detalhamento das fixações e de sua interface com o solo e com o edifício, nem RRT/ART de execução, montagem e desmontagem; são elementos indispensáveis a qualquer proposta futura, tanto pela segurança dos usuários quanto pela proteção do bem. 32. Respondendo objetivamente ao teste de consistência: o principal fundamento jurídico para deferir seria o interesse público da atividade, insuficiente por si; o principal fundamento jurídico para indeferir é o art. 21 da Lei nº 10.032/1985, combinado com os critérios de ambiência e visibilidade do art. 10, parágrafo único, e com a noção legal de edificação transitória do COE; o principal fundamento técnico para deferir seria a desmontabilidade, que não afasta o impacto; o principal fundamento técnico para indeferir é a relação entre altura, proximidade e prazo, que converte a tenda em anexo. Há um fundamento do DPH de aplicação jurídica discutível (o art. 42 do Decreto nº 49.969/2008), que não é adotado como fundamento autônomo, e outro que se acolhe apenas como referência (o gabarito da Resolução nº 27/2015), sem que isso altere a conclusão. O interessado não apresentou elementos capazes de afastar os fundamentos técnicos; não há fatos novos; as condicionantes possíveis alterariam substancialmente o projeto, tornando mais adequada a apresentação de novo pedido. VI – VOTO: 33. Diante do exposto, VOTO: a) pelo CONHECIMENTO do recurso interposto pelo Instituto de Desenvolvimento e Gestão – IDG (SEI 161298947), por tempestivo e regular; b) no mérito, por NEGAR-LHE PROVIMENTO, mantendo-se integralmente a decisão da 847ª Reunião Ordinária, consubstanciada no Despacho indeferido SEI 160244368, contrária à montagem e permanência, por dois

anos, da instalação em estrutura metálica e lona descrita nos documentos SEI 154519928 e 154519936, com fundamento nos arts. 10, parágrafo único, 18 e 21 da Lei nº 10.032/1985, na Resolução nº 05/CONPRESP/1991 (item 51) e, como referência de ambiência, na Resolução nº 27/CONPRESP/2015, acolhendo-se os fundamentos técnicos do DPH (SEI 154815318, 161870511, 161990906 e 162000052) com as ressalvas dos itens 13, 16 e 20 deste parecer, das quais resulta que o art. 42 do Decreto Municipal nº 49.969/2008 não integra a fundamentação como impedimento autônomo; c) por esclarecer que a manutenção do indeferimento não impede a apresentação de novo pedido, com projeto substancialmente reformulado, a ser protocolado e instruído como pedido de intervenção em bem tombado (e não como evento ou instalação temporária, dado o prazo de necessidade declarado), na forma da Resolução nº 54/CONPRESP/2018; d) por recomendar, sem caráter vinculante e sem prejuízo da análise técnica do DPH, que eventual nova proposta observe, no mínimo: (i) estudo de alternativas de implantação no lote que privilegie posição de menor exposição visual em relação às fachadas e ao logradouro; (ii) altura total significativamente inferior à do edifício tombado, preferencialmente com cobertura plana ou de baixa inclinação, e afastamento das fachadas compatível com sua leitura integral; (iii) estudo de visibilidade com fotomontagens a partir das Ruas Três Rios e Correia de Melo; (iv) solução de apoio e fixação integralmente reversível, sem chumbadores, estacas ou bases permanentes no jardim do bem, com detalhamento das interfaces com o solo e com o edifício; (v) prazo de permanência definido e compatível com a noção de edificação transitória do Código de Obras e Edificações (Lei nº 16.642/2017, art. 46, § 2º) ou, se a demanda for de médio prazo, tratamento como intervenção permanente de caráter reversível; (vi) verificação estrutural com consideração das ações de vento e da estabilidade global (ABNT NBR 6123 e NBR 8681), plano de montagem, monitoramento e desmontagem, e RRT/ART de projeto e de execução; (vii) anuência formal da Secretaria da Cultura, Economia e Indústria Criativas do Estado, na qualidade de proprietária do imóvel, e comprovação do protocolo junto ao CONDEPHAAT, cuja aprovação é autônoma e não é substituída por esta deliberação; e) por acolher a recomendação constante da Folha de Votação da 847ª RO, sugerindo ao DPH que, mediante solicitação do interessado pela Secretaria Executiva, disponibilize reunião técnica prévia para orientação da reformulação; f) pela ciência ao interessado e ao DPH, com posterior arquivamento deste expediente após o decurso dos prazos legais. É o parecer, que submeto à deliberação do Plenário. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Recurso contra decisão do CONPRESP - pedido de instalação temporária na Oficina Cultural Oswald de Andrade no imóvel situado na Rua Três Rios, nº 363 - Bom Retiro. **9) PROCESSO: 6025.2026/0007374-4** - Interessado: Serviço Social do Comércio (SESC). Assunto: Pedido de Diretrizes para a expansão do SESC do Carmo. Endereço: Rua do Carmo 133 a 143 c/ fundos para a Rua Alcides Bezerra S/N.

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

Reladoras: 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 "pedido de Diretrizes para a expansão do SESC do Carmo a ser realizada nos imóveis imediatamente vizinhos localizado à Rua do Carmo 133 a 143 c/ fundos para a Rua Alcides Bezerra S/N e de número de contribuinte 003.003.136-7 e 139-1, na área envoltória regulamentada dos bens tombados pela Resolução 17/CONPRES P/07 (155443227) na área do Centro Velho e na área envoltória regulamentada das Igrejas da Boa Morte e do Carmo pela Resolução 08/CONPRES P/21 (155443678), além de ser considerada com o área de interesse arqueológico por ambas as resoluções". DPH-CASP encaminha o presente com proposta de indeferimento, tendo em vista que não foram apresentados projetos, a fim de que fosse realizado o cotejo com o bem tutelado (161731642). A princípio converteria o processo em diligência para apresentação de projeto nos moldes da Portaria IPHAN 07/1988, entretando conforme informações prestadas quanto a ausência de projetos definidos durante a reunião, voto por considerar o pedido prejudicado. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao Pedido de Diretrizes para a expansão do SESC do Carmo, situado na Rua do Carmo 133 a 143 c/ fundos para a Rua Alcides Bezerra S/N – Sé. **12) PROCESSO: 6025.2025/0020363-8** - Interessado: Fabricio Moura Moreira. Assunto: Pedido de reforma, manutenção e conservação para a EEPSP - Colégio Anhanguera. Endereço: Rua Antônio Raposo, nº 87 - Lapa. Relatores: Rodrigo Hayashi Goulart / Caio Tulio de Souza Prado Gomes e Kurosaka (SMJ). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de proposta de intervenção para adequação às normas de acessibilidade para a Escola Estadual Anhanguera, localizada na Rua Antônio Raposo, nº 87, Lapa, objeto de tombamento pela Resolução nº 05/CONPRES P/2009, com proteção NP-2 ("preservação das características arquitetônicas externas, incluindo fachadas, volumetria e cobertura; e preservação das características internas do Saguão principal, principalmente esquadrias, piso, forro e escada"). Após a primeira análise da Área Técnica do DPH (149010776), foi expedido "comunique-se" (149135659) que foi atendido pelo interessado. Diante disto, a Área Técnica do DPH emitiu parecer favorável (158514013) ao pedido de intervenção, com a sugestão de uma diretriz para apresentação de relatório fotográfico dos serviços realizados, no que foi acompanhada pela Chefe do NIPP2 (159568217), pelo Diretor do DPP (161973426) e pela Coordenadora do DPH (162913897). Assim, convergindo com o parecer da Área Técnica, VOTO em sentido FAVORÁVEL ao pedido do interessado, com a seguinte diretriz: "1. Apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços executados, para fins de registro e acompanhamento do bem" É como voto. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de reforma, manutenção e conservação para a EEPSP - Colégio Anhanguera, situado na Rua Antônio Raposo, nº 87 – Lapa, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:**

Apresentar relatório técnico e fotográfico dos serviços executados, para fins de registro e acompanhamento do bem. **13) PROCESSO: 6025.2026/0000507-2** - Interessado: Associação Nóbrega de Educação e Assistência Social - ANEAS. Assunto: Pedido de restauro para as fachadas e cobertura do Colégio São Francisco Xavier. Endereço: Rua Moreira e Costa, nº 531 - Ipiranga. Relatores: Silvinho Leite / Dheison Silva (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvinho que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata-se de pedido de restauro para as fachadas e cobertura do Colégio São Francisco Xavier, localizado à Rua Moreira e Costa, nº 531, cabe ressaltar, “bem tombado pela Resolução nº 06/CONPRES P/2007 no contexto dos antigos Institutos Assistenciais e de Ensino do bairro do Ipiranga”. Há manifestação conclusiva de SMC/DPH, em suma, “FAVORÁVEL ao pedido de restauro (...), por considerar as intervenções propostas (...) adequadas do ponto de vista da preservação, conforme depreende-se do Parecer 160863171 (...), desde que condicionado ao atendimento da seguinte diretriz”: “Não adotar ‘pintura simulando moldura’ ao redor dos vãos de portas e janelas que não possuem moldura argamassada, de modo a não criar a impressão de falsas molduras nos vãos da edificação”. Sendo assim, VOTO pelo deferimento do pedido, nos termos da aludida manifestação do DPH. É dado início à votação. Decisão:* Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de restauro para as fachadas e cobertura do Colégio São Francisco Xavier, situado na Rua Moreira e Costa, nº 531 – Ipiranga, devendo ser atendida a **SEGUINTE DIRETRIZ:** *Não adotar “pintura simulando moldura” ao redor dos vãos de portas e janelas que não possuem moldura argamassada, de modo a não criar a impressão de falsas molduras nos vãos da edificação.* **14) PROCESSO: 6025.2026/0000879-9** - Interessado: Sustenidos Organização Social de Cultura. Assunto: Pedido de conservação e instalação temporária no Theatro Municipal. Endereço: Praça Ramos de Azevedo, s/nº - Centro. Reladoras: 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 o presente de pedido formulado pela Sustenidos Organização Social de Cultura, gestora do Theatro Municipal de São Paulo, relativo à instalação de sistema de repelência eletromagnética de pombos e de tendas transparentes temporárias para apoio de eventos, na varanda do 3º pavimento do Theatro, situado à Praça Ramos de Azevedo, s/nº, República. O imóvel é tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRES P/1991, no nível de preservação total, além de protegido pelo Condephaat (Resolução nº SC 49/1981) e pelo IPHAN, o que submete qualquer intervenção à prévia apreciação do Departamento do Patrimônio Histórico e à aprovação deste Conselho. O primeiro objeto do pedido é o sistema de repelência eletromagnética, composto de reator que emite campo eletromagnético pulsante de baixa frequência (120 Hz), o qual percorre fio de aço nu interligado a capacitores, com raio de cobertura de 2 metros. A medida destina-se a afastar os pombos, cujos dejetos, de alta concentração de ácido úrico, vêm degradando capitéis, colunas, balaústres e demais elementos pétreos e ornamentais, conforme o diagnóstico de danos (SEI 150052240). O segundo objeto é a instalação, restrita aos períodos de eventos, de*

tendas transparentes modulares de 2,00 m x 2,00 m, autoportantes, sem ancoragem na alvenaria histórica, com proteção impermeável no piso e afastamentos mínimos das estruturas do bem, em atendimento a exigência sanitária. Instaurado o feito, houve comuniqué-se, ao qual a interessada atendeu com a apresentação do Memorial (SEI 150052375), do diagnóstico de danos, do plano de manutenção e das peças gráficas. Conforme Parecer SMC/DPH-TÉCNICOS nº 157898531, da lavra da arquiteta Lilian Jaha, houve manifestação favorável com diretrizes: (i) reconheceu o sistema eletromagnético como solução discreta, não invasiva e adequada à preservação, com poucas intervenções na estrutura do edifício e superior às alternativas de tela e de toldos, antes descartadas por impacto visual e por inadequação técnica; e (ii) admitiu as tendas temporárias, ressaltando a necessidade de aprimorar sua camuflagem visual. Esse entendimento foi endossado, em cadeia, pelo Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público (Encaminhamento SMC/DPH-NIPP2 nº 159200373, arquiteta Alice de Almeida Américo), pela Divisão de Preservação do Patrimônio (Encaminhamento SMC/DPH-DPP nº 162446278, arquiteto Ricardo Vaz Guimarães de Rosís) e pela Coordenação do Departamento do Patrimônio Histórico (Informação SMC/DPH nº 163701611, arquiteta Marília Alves Barbour), que, com fundamento nos artigos 18 e 21 da Lei Municipal nº 10.032/1985 e no parágrafo único do artigo 1º da Resolução nº 06/CONPRES P/2001, encaminhou o feito a este Conselho. A despeito da cláusula de preservação integral, entendo que ambas as intervenções com ela se harmonizam: o sistema de repelência, por sua finalidade conservacionista, protegendo o próprio material tombado da degradação provocada pelos dejetos, e por sua reversibilidade e mínima fixação, que aproveita a infraestrutura elétrica existente sem perfurar os ornamentos; e as tendas, por seu caráter estritamente temporário, autoportante e não invasivo. Ante o exposto, acolho as manifestações técnicas e voto pelo deferimento dos pedidos, nos termos do Memorial SEI 150052375 e das respectivas peças gráficas, observadas as diretrizes propostas pela área técnica: a) a cobertura das tendas deverá ser plana; b) apresentar relatório dos serviços de instalação do sistema eletromagnético; e c) apresentar fotos das tendas instaladas. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Pedido de conservação e instalação temporária no Theatro Municipal, situado na Praça Ramos de Azevedo, s/nº – Centro, devendo ser atendida as **SEGUINTE DIRETRIZES: 1. A cobertura das tendas deverá ser plana; 2. Apresentar relatório dos serviços de instalação do sistema eletromagnético; 3. Apresentar fotos das tendas instaladas.** O Presidente informa que o item 16 será votado com proposta de deferimento emitidos pelo DPH. **16) PROCESSO: 6025.2025/0023630-7** - Interessado: Silvio Oksman. Assunto: Plano de manutenção e conservação do Edifício Louveira. Endereço: Rua Piauí, nº 1.101, esquina com a Praça Vilaboim, nº 144 - Higienópolis. Reladoras: Danielle Santana / Bruna Beatriz Nascimento Fregonezi (IAB). O Presidente passa a palavra para a Conselheira Danielle que passa a ler seu parecer. **Síntese:** Trata-se de solicitação de aprovação do Plano de Manutenção e Conservação do Edifício Louveira, situado à Rua Piauí, nº

1.101, esquina com a Praça Vilaboim, nº 144, em Higienópolis, bem tombado pela Resolução nº 09/CONPRES P/2002. Projetado por João Batista Vilanova Artigas na década de 1940, o Edifício Louveira constitui importante exemplar da arquitetura moderna paulistana e do processo de verticalização residencial do bairro de Higienópolis. Sua implantação em dois blocos paralelos, separados por área ajardinada em continuidade visual com a Praça Vilaboim, assim como os pilotis, as esquadrias de piso a teto, as empenas cegas e a particular composição cromática de suas fachadas constituem elementos fundamentais de sua concepção arquitetônica e de sua relação com o espaço urbano. A proposta apresentada consiste em um Plano de Manutenção e Conservação desenvolvido a partir do reconhecimento dos valores culturais do edifício, de seu estado atual de conservação e da definição de ações programadas de curto, médio e longo prazo, além de atividades de caráter contínuo. O documento busca, assim, estabelecer uma rotina sistemática de conservação, permitindo ao Condomínio organizar tecnicamente as intervenções necessárias e planejar sua execução ao longo do tempo. Conforme aponta o parecer do DPH, o Plano articula pesquisa histórica, contexto urbano, características arquitetônicas, proteção legal, valores culturais e conservação, estabelecendo não apenas as ações necessárias, mas também os prazos e os profissionais responsáveis por sua execução. A análise técnica reconhece, inclusive, a qualidade da metodologia apresentada e sua pertinência como referência para outros trabalhos de natureza semelhante. Entre as medidas propostas encontram-se, em curto prazo, a revisão dos sistemas de águas pluviais e das instalações elétricas, a revisão dos caixilhos, a organização documental e a realização de prospecções de pintura; em médio prazo, o tratamento das pastilhas e a conservação do painel artístico; e, como ações contínuas, a manutenção dos elevadores, jardins, sistemas de proteção e segurança, instalações de gás e demais equipamentos prediais. Durante a análise, o DPH solicitou complementações ao Plano, especialmente para deixar expresso que intervenções de maior porte nas instalações elétricas, tratamento de pastilhas e pinturas, elevadores, sistemas de gás, ar condicionado e demais equipamentos aparentes, quando implicarem modificações na visualidade ou nos elementos protegidos do edifício, deverão contar com acompanhamento técnico especializado e aprovação prévia do DPH/CONPRES P. As complementações foram incorporadas ao documento e consideradas integralmente atendidas pela área técnica. Entendo que a elaboração de um Plano de Manutenção e Conservação desta natureza constitui instrumento particularmente importante para a preservação de um edifício residencial em uso, na medida em que permite substituir uma lógica de intervenções exclusivamente corretivas por uma prática continuada de conservação preventiva. Essa abordagem contribui para reduzir intervenções emergenciais, orientar adequadamente o condomínio e preservar os valores arquitetônicos e materiais do edifício ao longo do tempo. Cabe ressaltar, contudo, que a aprovação do Plano não corresponde à autorização automática para todas as intervenções nele previstas. As ações que incidam diretamente sobre elementos protegidos ou impliquem alterações de sua materialidade, configuração ou visualidade deverão ser submetidas previamente ao DPH e ao

CONPRES, conforme a natureza e a extensão da Diante do exposto, acompanho integralmente o parecer FAVORÁVEL do Departamento do Patrimônio Histórico e voto pela APROVAÇÃO do Plano de Manutenção e Conservação do Edifício Louveira, conforme documentação apresentada e complementada pelo interessado, por considerar que o instrumento estabelece diretrizes adequadas para a conservação continuada do bem e contribui para a preservação de seus valores arquitetônicos, urbanos e culturais. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao Plano de manutenção e conservação do Edifício Louveira, situado na Rua Piauí, nº 1.101, esquina com a Praça Vilaboim, nº 144 – Higienópolis, os termos do parecer do DPH. O Presidente informa que os itens **17 ao 25** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunique-ses emitidos pelo DPH. **17) PROCESSO: 6025.2024/0020178-1** - Interessado: Companhia Paulista de Trens Metropolitanos - CPTM. Assunto: Pedido de autorização para a demolição dos elementos do porte-cochère. Endereço: Praça Agente Cícero, s/nº - Brás. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **18) PROCESSO: 6025.2025/0005726-7** - Interessado: Alessandra Silva Daltro. Assunto: Pedido de regularização. Endereço: Rua da Bica, nº 190 - Freguesia do Ó. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **19) PROCESSO: 6025.2024/0019356-8** - Interessado: Metrô - Companhia do Metropolitano de São Paulo. Assunto: Pedido de regularização de intervenção na Estação Barra Funda. Endereço: Rua Mario de Andrade nº 718 - Barra Funda. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **20) PROCESSO: 6025.2025/0026561-7** - Interessado: José Roberto de Araújo Pelosini. Assunto: Pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Dr. Seng, nº 54 - Bela Vista. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **21) PROCESSO: 6025.2025/0004692-3** - Interessado: Raísa Ribeiro da Rocha Reis. Assunto: Pedido de instalação de linha de vida na cobertura do antigo Conservatório Dramático e Musical de São Paulo. Endereço: Avenida São João nº 269 - Centro. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **22) PROCESSO: 6025.2024/0036752-3** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro Ltda. Assunto: Pedido de demolição no Aeroporto de Congonhas. Endereço: Avenida Washington Luís, s/nº - Aeroporto. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **23) PROCESSO: 6025.2024/0001604-6** - Interessado: Elysium Sociedade Cultural. Assunto: Pedido de restauro. Endereço: Avenida Lineu de Paula Machado, 1263 - Cidade Jardim. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **24) PROCESSO: 6025.2023/0031251-4** - Interessado: Kallas Jade Empreendimentos Imobiliários Ltda. Assunto: Pedido de aprovação de construção nova. Endereço: Avenida Tiradentes, nºs 210, 214, 218, 220 x Rua João Teodoro, nº 50 x Rua Dutra Rodrigues, nº 121 - Luz. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **25) PROCESSO: 6025.2024/0029253-1** - Interessado: Vagner Augusto de Oliveira Souza. Assunto: Pedido de

manutenção e conservação das fachadas do Edifício Conde Prates. Endereço: Rua Líbero Badaró, 293 - Centro. Relatores: Marília Alves Barbour / Ricardo Negreiros Pires Ferreira (DPH). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** nos termos relatados pelo DPH, referente aos pedidos acima referidos nos **itens 17 ao 25**, por abandono por parte dos interessados, que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH. **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 06/10/2026 – P. 165-173