

Departamento do Patrimônio Histórico

Apresentação de projetos de intervenção em bens culturais



Esta publicação integra uma série de guias de orientação sobre a atuação do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH) na cidade de São Paulo. Os guias têm como objetivo fornecer orientações gerais sobre os serviços prestados pelo órgão à população, tais como os processos de tombamento e de registro do patrimônio imaterial, os pedidos de intervenção em bens culturais, além de informações sobre denúncias, consulta ao acervo e outros tópicos.

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

série
Guias de
Orientação
vol 3

**Departamento do
Patrimônio Histórico**
**Apresentação de projetos de
intervenção em bens culturais**

São Paulo
2024

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO

Prefeito Ricardo Nunes

SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Secretária Regina Celia da Silveira Santana

DEPARTAMENTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO

Coordenadora Marília Alves Barbour

ORGANIZAÇÃO, CONCEPÇÃO, DIAGRAMAÇÃO E TEXTOS

Divisão de Valorização do Patrimônio

Érika Martins de Paula

Núcleo de Difusão do Patrimônio

Marina Chagas Brandão

Marina Yuri Suzuki (estagiária)

TEXTOS E REVISÃO

Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação

Daniel Cruciol, Diego Brentegani, Fábio Donadio, Iná Rosa da Silva, Lia Mayumi, Luan Santana

ILUSTRAÇÕES

Estagiários: Felipe Augusto da Silva Souza, Gabriella Kumm de Bona Medeiros, Marina Yuri Suzuki

REVISÃO E COLABORAÇÃO

Ana Paula de Moura Souza Pavan, Jamile Salibe Ribeiro de Faria Mussupapo, Juliana Mendes Prata, Lícia Mara Alves de Oliveira, Pedro Zayas Sambrano, Ricardo Vaz Guimarães de Rosis

Dados Internacionais de Catalogação na Publicação (CIP)

S675dp

São Paulo (SP). Departamento do Patrimônio Histórico.

Departamento do Patrimônio Histórico : apresentação de projetos de intervenção em bens culturais / Departamento do Patrimônio Histórico ; textos e revisão Daniel Cruciol [e outros] ; ilustrações Felipe Augusto da Silva Souza, Gabriella Kumm de Bona Medeiros e Marina Yuri Suzuki ; organização Érika Martins de Paula, Marina Chagas Brandão e Marina Yuri Suzuki - São Paulo: DPH, 2024.

54 p. ; il. -- (Guias de orientação; 3)

1. Patrimônio histórico - Guias - São Paulo (SP). 2. Patrimônio cultural - Guias - São Paulo (SP). 3. Preservação e conservação - Guias - São Paulo (SP). I. Cruciol, Daniel. II. Brentegani, Diego. III. Donadio, Fábio IV. Silva, Iná Rosa da. V. Mayumi, Lia. VI. Santana, Luan. VII. Paula, Érika Martins de. VIII. Brandão, Marina Chagas. IX. Suzuki, Marina Yuri. X. Título. XI. Série.

23. CDD 363.69098161

Elaborado por:

Biblioteca Ana Paula de Moura Pavan, CRB 8/7496

Biblioteca Jamile Salibe Ribeiro de Faria Mussupapo, CRB 8/4206

Núcleo de Gestão Documental / Divisão de Valorização do Patrimônio / Departamento do Patrimônio Histórico.

Apresentação de projetos de intervenção em bens culturais

I Apresentação

Patrimônio cultural: por que preservar?	04
O DPH e o Conpresp: preservação do patrimônio cultural de São Paulo	06
Iphan e Condephaat: conheça os órgãos federal e estadual de preservação	07
Licenciamento de obras na Prefeitura de São Paulo	08
Bem tombado, área envoltória e área de interesse arqueológico	09
Como saber se uma área é protegida?	10

II Projetos de intervenção

Resoluções do Conpresp	12
Tipos de intervenção	16
Como solicitar ao DPH/Conpresp autorização para intervenção em bem cultural protegido?	20
Como acompanhar o andamento do processo	25
Documentação mínima para solicitação de intervenção	28
A importância da manutenção preventiva	34
Representação gráfica de projetos de arquitetura	35
Apresentação de projeto de restauro em bens tombados	37
Apresentação de projeto em áreas envoltórias	42
Apresentação de projeto em áreas de interesse arqueológico	43

III Disposições finais

Afinal, o que se pode ou não fazer?	44
Dúvidas frequentes	45
Glossário	46
Referências	52
Legislação	53
Links úteis	54



WERIL

Arode

Patrimônio cultural: por que preservar?

O patrimônio cultural reúne diferentes expressões e criações dos grupos formadores da sociedade. São edifícios, conjuntos urbanos, praças, monumentos, objetos, danças, festas, saberes, entre outras manifestações entendidas como representativas da identidade e da memória de uma determinada comunidade.

O reconhecimento da importância dessas manifestações permite atribuir valores que podem ser afetivo, simbólico, paisagístico, documental, histórico, arquitetônico, arqueológico, entre outros.

O poder público, juntamente à população, assumem um importante papel na identificação e valorização dessas manifestações e bens culturais. A aplicação de medidas legais de proteção visam tanto a preservação no presente como a garantia de sua transmissão às gerações futuras.

O conjunto desses bens culturais materiais e imateriais, que entendemos como patrimônio cultural, representa a diversidade das relações humanas e são fundamentais para entendermos as sociedades, em toda sua complexidade e diversidade.

O patrimônio cultural faz parte das nossas vivências cotidianas e da dinâmica da nossa cidade, reforçando sentimentos de pertencimento e contribuindo para a qualidade de vida urbana.

Preservar o patrimônio cultural é um direito e dever de cidadania, assegurando que possamos transmitir para as próximas gerações o legado que recebemos do passado, e que hoje faz parte do nosso presente.

O DPH e o Conpresp: preservação do patrimônio cultural de São Paulo

O **Departamento do Patrimônio Histórico (DPH)** é o órgão municipal encarregado de formular e executar a política de preservação do patrimônio cultural de São Paulo. Criado em 1975, suas atribuições incluem o planejamento e a execução de ações voltadas à identificação, proteção e valorização do patrimônio cultural, sendo também o órgão técnico que dá apoio ao **Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo (Conpresp)**.

A legislação municipal exige que as intervenções nos bens tombados, em estudo de tombamento ou situados em áreas envoltórias e de interesse arqueológico, sejam previamente analisadas e autorizadas pelo DPH e/ou do Conpresp. Essa exigência está prevista no artigo 21 da Lei 10.032/1985, que criou o Conpresp.

Neste guia, você encontrará o passo a passo para solicitar a autorização para realização de intervenções em bens culturais protegidos, além de outras informações importantes.



A realização de obras sem prévia autorização desses órgãos pode motivar a aplicação de penalidades, conforme previsto pela Lei 10.032/1985 e no Decreto 47.493/2006, que foi parcialmente alterado pelo Decreto 54.805/2014.

Iphan e Condephaat: conheça os órgãos federal e estadual de preservação

Além do DPH/Conpresp, outros órgãos atuam na preservação do patrimônio cultural da cidade de São Paulo. São eles: o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat), com apoio da sua área técnica, a Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico (UPPH), na esfera estadual, e o Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), na esfera federal.

É possível que o mesmo imóvel seja protegido por mais de um desses órgãos ao mesmo tempo. Isso significa que as intervenções nesses bens precisarão da prévia anuência de todos os órgãos envolvidos. Cada um deles tem autonomia e o seu próprio sistema para recebimento da documentação, de análise técnica e de decisão.

O Escritório Técnico de Gestão Compartilhada (ETGC) é uma instância de cooperação criada por convênio entre o DPH, Condephaat e Iphan, visando a articulação institucional e a interlocução entre os órgãos de patrimônio cultural sobre casos no município de São Paulo. O ETGC se reúne mensalmente para discutir sobre projetos e ações de preservação.

Conheça o procedimento para solicitação de análise de intervenção nesses órgãos:

**O Iphan em
São Paulo**



**O Condephaat
e a UPPH**



Licenciamento de obras na Prefeitura de São Paulo

As obras em imóveis na cidade de São Paulo precisam ser previamente aprovadas pela Prefeitura, de acordo com as Leis Municipais correspondentes.

Esse processo de análise e aprovação é chamado de licenciamento. Conforme a legislação em vigor, cada tipo projeto demanda um tipo específico de aprovação, que depende do tipo de obra, do local onde será executado, do seu uso, entre outros fatores. Por isso, antes de solicitar o licenciamento à Prefeitura, é importante pesquisar qual tipo de construção é permitido no terreno, considerando a legislação vigente.

Nos casos em que há incidência de legislação municipal de preservação do patrimônio cultural, a análise do DPH/Conpresp é uma das etapas essenciais para o licenciamento, na cidade de São Paulo, conforme previsto no artigo 26 da Lei 10.032/1985.

Assim, a autorização do órgão de preservação deve ser apresentada ao órgão licenciador, juntamente ao restante da documentação solicitada por este. Algumas resoluções do Conpresp dispensam, em casos específicos, a necessidade de obter autorização no órgão de preservação municipal. Nas próximas páginas, esses casos serão apresentados.

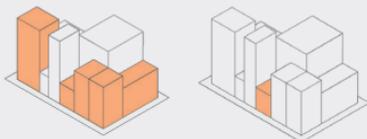
Atenção!

Na hipótese de divergência entre os parâmetros estabelecidos pela proteção do Conpresp e aqueles previstos na legislação urbanística, deverão ser considerados os parâmetros mais restritivos para a elaboração do projeto de intervenção.

Bem tombado, área envoltória e área de interesse arqueológico

Bem tombado e em estudo de tombamento

O tombamento é uma ação do poder público destinada a proteger bens culturais materiais de valor histórico, cultural, arquitetônico e ambiental. A partir do momento em que o Conpresp delibera pela abertura do processo de tombamento (APT) de um bem, esse já se encontra protegido, até a conclusão dos estudos. O tombamento pode recair sobre diferentes bens materiais, móveis ou imóveis, como bairros, edifícios, praças, monumentos, obras de arte, entre outros.



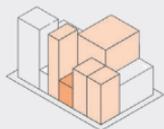
Uma edificação, por exemplo, pode ser tombada em conjunto ou isoladamente.



O tombamento ambiental protege áreas ou bairros, preservando suas características urbanísticas e áreas verdes.

Área envoltória

As áreas envoltórias são zonas de proteção adjacentes aos bens tombados, que têm por objetivo proteger a ambiência, visibilidade e harmonia entre o imóvel tombado e seu entorno.



Área de interesse arqueológico

As áreas de interesse arqueológico são locais potencialmente ricos em artefatos arqueológicos remanescentes do passado da cidade. Essas são definidas por resolução do Conpresp, por meio de estudo prévio, e têm como objetivo a preservação do patrimônio arqueológico.



Como saber se uma área é protegida?

Tombada, em estudo de tombamento, em área envoltória ou área de interesse arqueológico? Conheça abaixo como consultar a incidência de legislação de preservação do patrimônio cultural no município de São Paulo.

Cadastro de Imóveis Tombados (CIT)

1 Acesse o CIT

Acesse o site
<http://www3.prefeitura.sp.gov.br/cit/> (ou escaneie o código acima).

2 Localize seu lote

Na aba “Consulta” informe o número de contribuinte do imóvel (SQL), disponível na folha de rosto do Imposto Predial e Territorial Urbano (IPTU), ou o endereço que deseja pesquisar. Saiba mais sobre o número de contribuinte na próxima página!



[> Consulta](#)
[> Legislação](#)
[> Formulário](#)
[> Home](#)

3 Identifique os bens protegidos

A consulta irá gerar a informação sobre a incidência de legislação de preservação no lote, caso houver, constando também a resolução e o órgão de preservação responsável pela proteção, no campo “Descrição dos atos de tombamento no imóvel”.

Cadastro de
Imóveis Tombados



Geosampa



Geosampa

1 Acesse o Geosampa

Pelo código QR na página ou utilizando o endereço eletrônico geosampa.prefeitura.sp.gov.br



2 Localize a área de seu interesse

Na barra de comandos à esquerda da tela, clique no botão “Pesquisar” e informe o número de contribuinte do imóvel (SQL), disponível no IPTU, ou o endereço que deseja pesquisar.

Camadas

- Patrimônio Cultural
- Bens Protegidos

3 Identifique os bens protegidos

Na listagem de camadas, à direita da tela, selecione “Patrimônio Cultural”, acesse os subgrupos “Bens Protegidos” e “Bens Arqueológicos” e habilite as camadas disponíveis de interesse ao seu caso. Verifique a legenda clicando no ícone da camada, e para mais informações sobre um polígono específico, clique primeiro no “i” na barra de comandos à esquerda da tela e, em seguida, no polígono desejado.

Setor, Quadra e Lote (SQL): entendendo o número do contribuinte

O número de contribuinte é o número de identificação de cada lote fiscal no município de São Paulo, e está disponível no carnê do IPTU (Notificação de Lançamento), documento emitido pela Secretaria Municipal da Fazenda e entregue aos contribuintes no início do ano. É composto por onze dígitos, que correspondem ao código do setor (S), da quadra (Q) e do lote (L), ou SQL. Este número de identificação do lote facilita a consulta ao CIT e ao Geosampa!

Exemplo:

0 0 0 . 0 0 0 . 0 0 0 0 - 0
(S) setor (Q) quadra (L) lote

Atenção! Os imóveis localizados em área rural não possuem número de contribuinte.

Você sabia?

Pelo Geosampa é possível emitir de forma automática uma certidão sobre a incidência de legislação de preservação do patrimônio cultural no seu imóvel. Para emitir o documento, você deve:

1. Acessar o site do Geosampa
2. Clicar na lupa do canto esquerdo da tela e escolher a aba "CIT";
3. Preencher nos campos em branco o número do SQL sem o último dígito e clicar em LISTAR;
4. Na janela nova que se abre, clicar em VISUALIZAR IMPRESSÃO;
5. Clicar no ícone do disquete na parte de cima da tela para salvar o arquivo em PDF.
6. Observação: consultas sobre imóveis rurais dentro do município de São Paulo devem ser solicitadas pelo Portal SP 156 (serviço: Solicitar pesquisa de SQL), sendo essencial o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR no formato PDF com seu respectivo número do INCRA.

Resoluções do Conpresp

Resolução é o nome dado ao dispositivo normativo originado de um órgão colegiado, que registra uma decisão ou ordem na instância de sua área de atuação, expressa em Lei.

O Conpresp emite resoluções de

- Abertura de Processo de Tombamento (APT)
- Tombamento (T)
- Tombamento Ex Officio (TEO)
- Regulamentação de Área Envolvória (RAE)

Além de outras que retificam, detalham e complementam decisões anteriores ou ainda as que são voltadas a procedimentos administrativos.

Todas as resoluções são publicadas no Diário Oficial da Cidade (DOC) e no site do Conpresp. As de tombamento, especificamente, têm de ser lavradas em livro próprio, o Livro do Tombo, além de homologadas pelo Secretário Municipal de Cultura a fim de surtir efeitos legais.

Ao proprietário do imóvel tombado compete, portanto, obedecer às diretrizes definidas na Resolução de Tombamento de seu imóvel.

Escaneie o código para consultar as
resoluções do Conpresp



Exemplo:

Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico

Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo

Resolução 22/2002

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo – CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, e de acordo com a decisão da maioria dos Conselheiros presentes à 279ª Reunião Ordinária, realizada em 10 de dezembro de 2002, com base no contido no Processo Administrativo n. 1990-0.004.514-2, e Considerando a importância histórica e urbanística do bairro da Bela Vista na estruturação da cidade de São Paulo, como sendo um dos poucos bairros paulistanos que ainda guardam inalteradas as características originais do seu traçado urbano e parcelamento do solo; Considerando a existência de elementos estruturadores do ambiente urbano, como ruas, praças, escadarias, largos, etc., com interesse de preservação seja pelo seu valor cultural, ambiental, afetivo e/ou turístico; Considerando a permanência da conformação geomorfológica original nas áreas da Grota, do Morro dos Ingleses e da Vila Iitororó, cuja preservação proporciona a compreensão de como se deu a estruturação urbana do bairro; Considerando o grande número de edificações de inegável valor histórico, arquitetônico, ambiental e afetivo, muitos delas remanescentes da ocupação original do bairro, iniciada no final do século XIX; Considerando a ocupação atual do bairro caracterizada pela mescla dos usos residencial, cultural, comercial e de serviços especializados; Considerando a vocação do bairro e o seu grande potencial turístico de âmbito nacional; Considerando a população residente na Bela Vista, cuja permanência e ampliação é fundamental para a manutenção da identidade do bairro; Considerando futuras propostas de renovação urbana visando promover a melhoria das condições de uso e ocupação do bairro da Bela Vista em harmonia com o presente instrumento de preservação.

RESOLVE:

Artigo 1º - Ficam tombados na área do Bairro da Bela Vista, Distrito da Bela Vista, o elenco dos elementos constituidores do ambiente urbano incluídos nos seguintes itens:

- I. Praça Amadeu Amaral (NP1) ;**
- II. Praça Dom Orione (NP1) ;**
- III. Escadaria das ruas 13 de Maio e dos Ingleses (NP1) ;**
- IV. Encostas e Muros de Arrimo** da rua Almirante Marques de Leão (Setor 09/Quadra 19) (NP1) ;
- V. Arcos da rua Jandaia (NP1);**
- VI. Imóveis isolados e conjuntos arquitetônicos identificados no Anexo I.**

Artigo 2º - De acordo com o Artigo 10 da Lei nº. 10.032/85 ficam delimitados os seguintes espaços ou áreas envoltórias dos bens tombados:

- I. Área do Bexiga** - Delimitada pelo polígono obtido a partir da intersecção das seguintes vias :
 1. Rua São Vicente (CADLOG 19613/4);
 2. Rua Luiz Barreto (CADLOG 12178/9);
 3. Rua Santo Antonio (CADLOG 01521/0);
 4. Avenida Radial Leste – Oeste (CADLOG 33667/0);
 5. Avenida Nove de Julho (CADLOG 14804/0);
 6. Rua Martinho Prado (CADLOG 13614/0);
 7. Rua Santo Antonio (CADLOG 01521/0);
 8. Rua Conselheiro Ramalho (CADLOG 15849/1);
 9. Rua Doutor Ricardo Batista (CADLOG 17075/5);

Dicas para leitura da resolução de tombamento:

1. NÚMERO DA RESOLUÇÃO E ANO

As resoluções são sequencialmente numeradas por ano.

2. PREÂMBULO (OS “CONSIDERANDO”)

A primeira parte da resolução contém as justificativas e motivações para o ato. Ali estão expressos os valores considerados e a serem preservados, uma apresentação do bem e sua caracterização.

No preâmbulo também consta o número do processo administrativo em que foi feito aquele estudo.

3. ARTIGOS

Os artigos são numerados divididos por assunto, como, por exemplo, a identificação dos bens preservados, as diretrizes para a intervenção, a definição da área envoltória, a eventual dispensa de análise em situações específicas entre outras.

Atenção!

Lembre-se de consultar os mapas e anexos que podem acompanhar a respectiva resolução de tombamento!

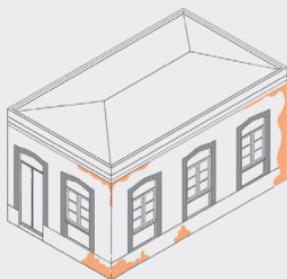
Tipos de intervenção

Conforme Resolução 54/Conpresp/2018



Manutenção

Conjunto de operações de baixo impacto destinadas a manter a edificação de modo rotineiro em bom funcionamento e uso tais como, limpeza de fachada, trocas pontuais de calhas ou telhas, pinturas sem modificação de cor e tipo de tinta (material), etc.



Conservação

Conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem tais como, tratamento de fissuras, patologias de umidade, argamassas, pinturas com modificação de cor e/ou tipo de tinta etc.



Obras emergenciais

Ações a serem exclusivamente realizadas de forma emergencial para garantir a segurança da edificação e de seus usuários no que for necessário, tais como a colocação de tela de segurança, escoramentos, coberturas provisórias, ações pontuais para garantir a estabilidade de coberturas, correções de riscos elétricos e de incêndio, etc.

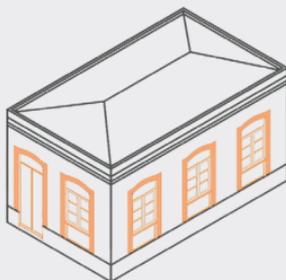
Reforma

Toda e qualquer intervenção com ou sem alteração de uso que implique na demolição parcial ou construção de novos elementos tais como: ampliação ou supressão de área construída, modificação da volumetria (vãos; aumento de gabarito, e substituição significativa da estrutura ou alteração na inclinação da cobertura).



Restauro

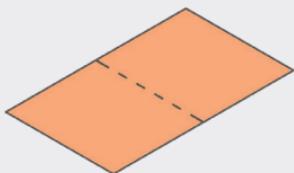
Conjunto de ações que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando sua concepção original, os valores que motivaram o tombamento e o seu processo histórico de intervenções por meio de remoção de anexos espúrios, reabertura de vãos, recomposição de ornatos, esquadrias e revestimentos etc.



Construção nova

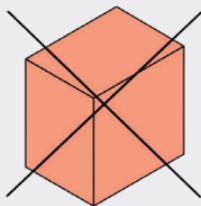
Em imóvel tombado, entende-se como construção nova aquela apartada do bem protegido, como anexos ou edificações independentes. Em áreas envoltórias ou imóveis situados em bairros protegidos por seu valor ambiental, a construção nova se dá em lote vazio ou seguida da demolição das edificações existentes não tombadas.





Desmembramento e remembramento de lotes

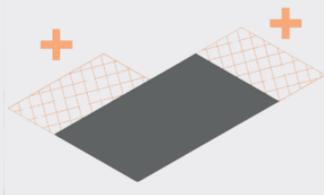
União de dois ou mais terrenos (remembramento) ou divisão de um terreno em mais de uma parte (desmembramento), oriundos de parcelamento aprovado ou regularizado, para formação de novos terrenos, deve ter frente para via oficial já existente, não implicando na abertura ou prolongamento de vias.



Demolição

Demolição total ou parcial de uma edificação, situado em área envoltória, bairro ambiental protegido ou área de interesse arqueológico.

Atenção! Não é permitida em bens tombados ou em estudo de tombamento.



Regularização

Procedimento administrativo visando regularizar obras executadas sem a prévia autorização dos órgãos competentes, ou seja, irregularmente. A regularização em imóveis tombados e/ou localizados em área envoltória será possível desde que atendidas as diretrizes de preservação estabelecidas na resolução do Conpresp que tombou o imóvel.



Instalação de anúncio indicativo

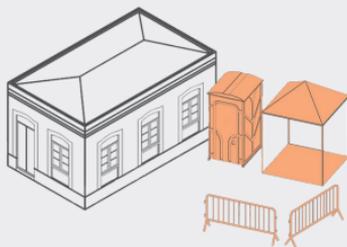
Implantação de qualquer veículo de comunicação visual presente na paisagem visível do logradouro público, composto de área de exposição e estrutura conforme Lei nº 14.223/2006 - Cidade Limpa.

Atenção! Para este tipo de intervenção, consulte a Resolução [01/Conpresp/2007](#) e a Resolução [02/Conpresp/2007](#).

Evento/Instalação temporária

Instalações de caráter não permanente, passíveis de montagem, desmontagem e transporte, tais como “stands”, barracas para feiras, circos e parques de diversões, iluminação decorativa para eventos, banheiros químicos, tapumes, palcos e palanques.

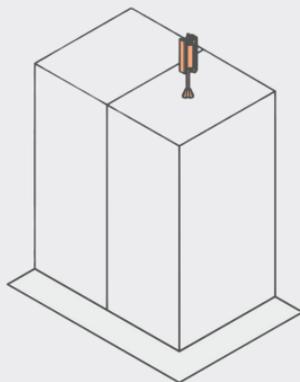
Atenção! Os pedidos de anuência para a realização de eventos devem ser protocolados 30 dias antes do início da montagem.



Instalação de antenas ou E.R.B.

Instalação de equipamentos de telecomunicação em imóveis, postes ou torres, tais como estação rádio base (ERB), mini ERB ou ERB móvel.

Atenção! Para este tipo de intervenção, consulte a [Resolução 01/Conpresp/2024](#), que trata da regulamentação da implantação de estação rádio-base (ERB)



Manejo Arbóreo

Remoção, plantio, poda e transplante de elemento arbóreo em bem protegido ou área envoltória.

Atenção! Para este tipo de intervenção, consulte a [Resolução 06/Conpresp/2013](#).



Como solicitar ao DPH/Conpresp autorização para intervenção em bem cultural protegido?

A solicitação de autorização em bem tombado/protegido ao DPH/Conpresp é feita de forma digital pelo **Portal SP 156!**

1 **Acesse o Portal SP 156**

Acesse <https://sp156.prefeitura.sp.gov.br>. Você pode buscar pelo serviço desejado no campo de busca à direita ou na barra de navegação, acessando “Serviços online” > Cultura, esporte e lazer > Patrimônio histórico e cultural



2 **Selecione o serviço desejado**

Selecione o serviço desejado de acordo com sua necessidade, como por exemplo: “Solicitar intervenção em bem arqueológico”, “Solicitar intervenção em bem tombado ou em processo de tombamento”, “Solicitar intervenção em área envoltória ou em bairro ambiental”, entre outros.

3 **Preencha o formulário e finalize a solicitação**

Preencha o formulário, certificando-se de que toda a documentação foi encaminhada corretamente. Em seguida, finalize o formulário. Seu pedido dará origem a um processo administrativo eletrônico que receberá uma numeração e pode ser acompanhado de forma on-line!

Escaneie o código para consultar os serviços disponíveis no SP 156



Quando NÃO é necessário o envio de documentação para análise do DPH/Conpresp?

Quando o imóvel for isento de proteção pelo Conpresp:

Quando o imóvel não tiver incidência de legislação de preservação do patrimônio cultural municipal, não é necessária prévia análise e manifestação do DPH/Conpresp. Nesses casos, o imóvel é isento de análise e manifestação desses órgãos.

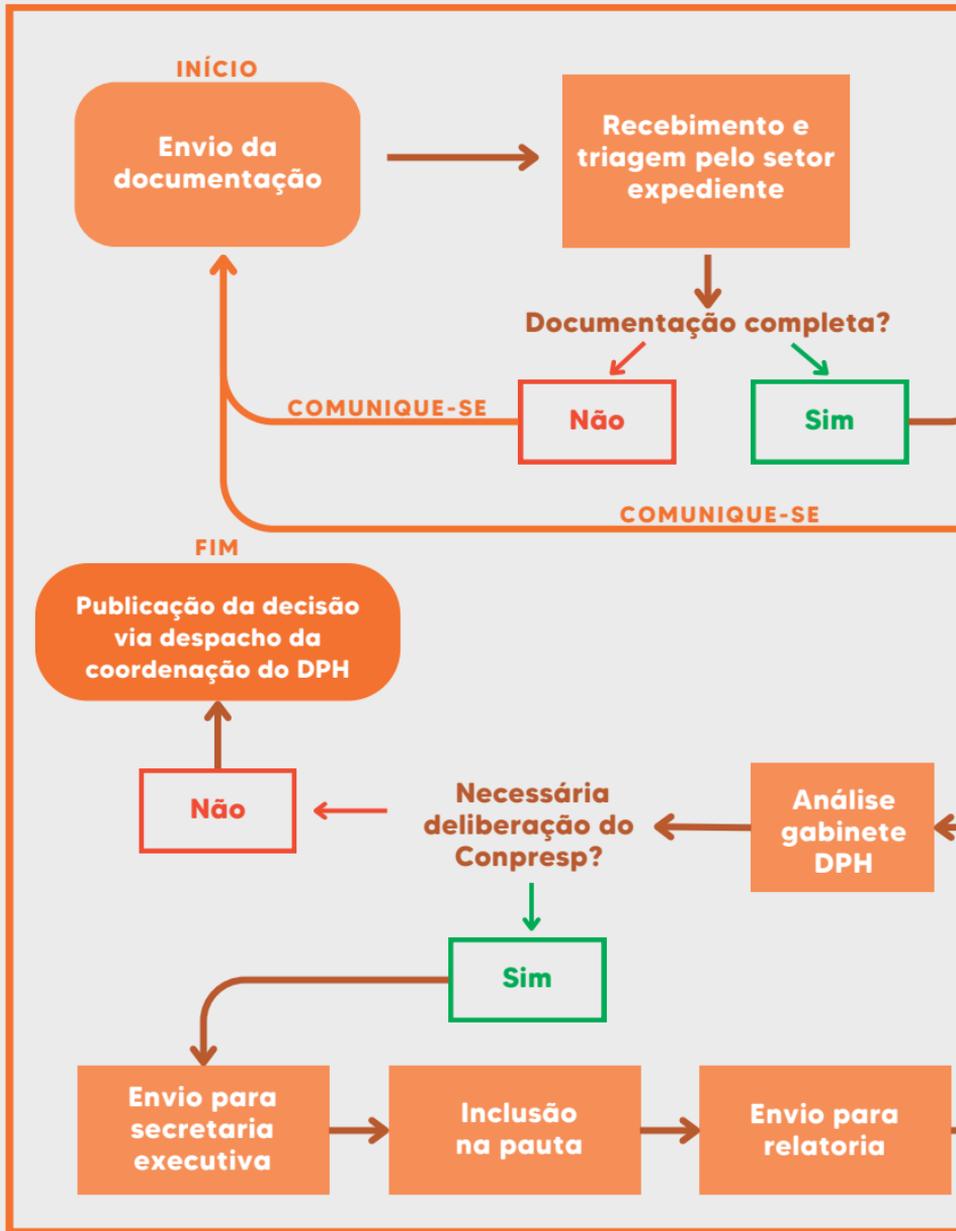
Quando a intervenção for dispensada de análise e manifestação pelo DPH/Conpresp

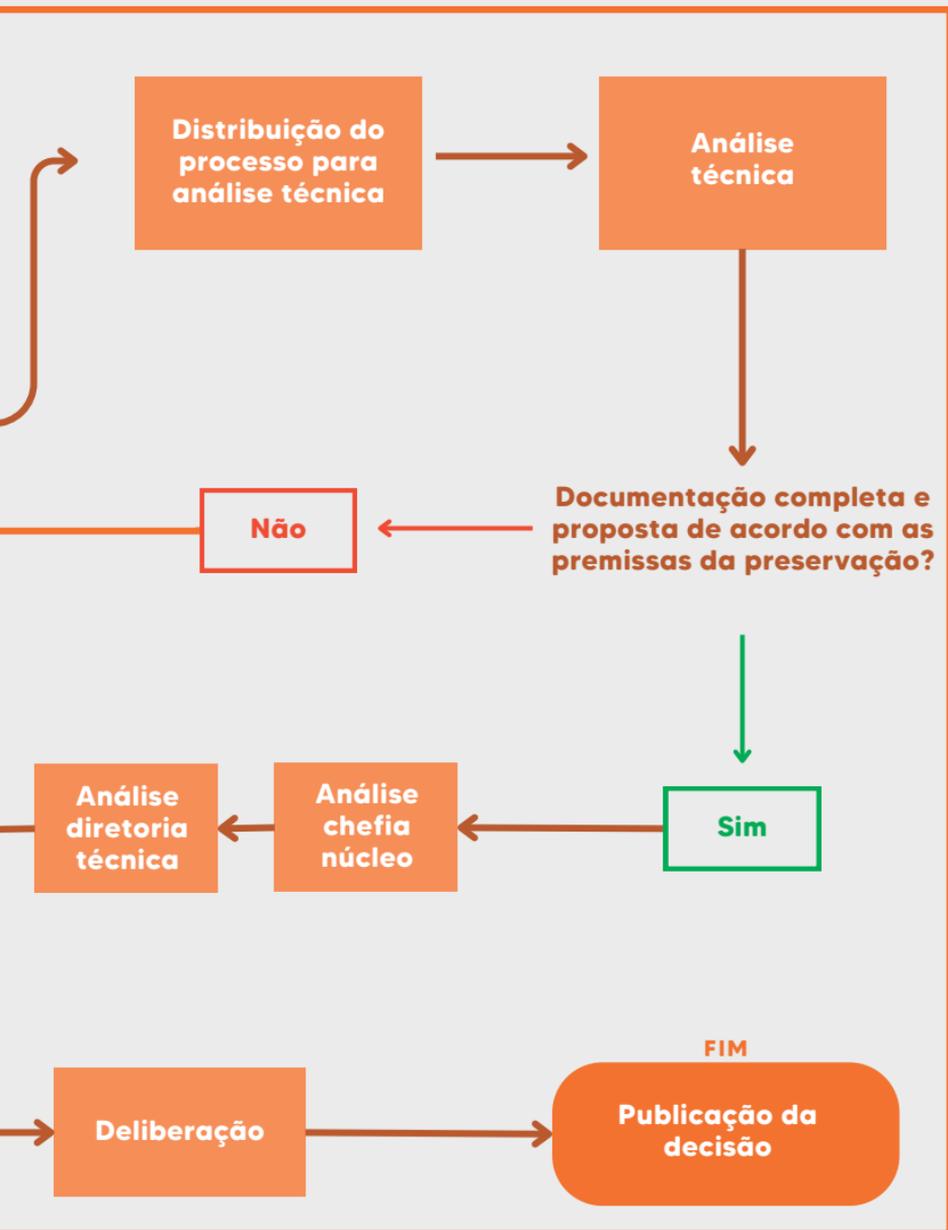
Quando a resolução do Conpresp prevê análise da intervenção diretamente no processo de licenciamento, não é necessária prévia análise e manifestação do DPH/Conpresp, pois as diretrizes de preservação de patrimônio cultural, estabelecidas pelo Conpresp, serão avaliadas pelos órgãos licenciadores.

É o caso, por exemplo, de intervenções em imóveis no perímetro tombado do “City Lapa”, ressalvadas as exceções indicadas (ver Resolução 03/Conpresp/2009, em especial o artigo 8º), e de instalação de anúncio indicativo em áreas envoltórias (ver Resolução 02/Conpresp/2007, em especial o artigo 12).

Também não é necessária prévia análise e manifestação do DPH/Conpresp nos casos em que resolução do Conpresp dispensa expressamente a necessidade de anuência, como a instalação de parklets em bairros ambientais, áreas protegidas ou áreas envoltórias do Conpresp (Resolução 33/Conpresp/2014, art. 2º) ou projetos modificativos de obra nova, adaptações às obras de segurança ou acessibilidade, reformas que não impliquem alteração da volumetria, da área permeável, acréscimo ou diminuição de área construída, nas edificações que estiverem localizadas em áreas envoltórias e bairros ambientais do Conpresp (Resolução 28/Conpresp/2013).

Fluxograma simplificado de solicitação de intervenções ao DPH/Conpresp





Autorização Conpresp ou DPH?

A Lei 10.032/1985, que criou o Conpresp, definiu o DPH e o próprio Conpresp como instâncias responsáveis pela autorização de intervenções em bens culturais. A Resolução 06/Conpresp/2001 regulamenta, de maneira geral, os casos que exigem manifestação do Conpresp, após análise técnica do DPH. Além disso, algumas resoluções específicas podem indicar a necessidade ou dispensa da apreciação da solicitação de autorização para obras, pelo Conselho.

Nos casos em que os pedidos são autorizados diretamente pelo DPH, após a análise técnica, a decisão é formalizada por despacho da coordenação do órgão publicado no Diário Oficial da Cidade. Quando a solicitação é encaminhada ao Conpresp, ela é analisada por um conselheiro relator e deliberada em reunião do colegiado.

As reuniões do Conpresp

O Conselho é composto por representantes de diversos órgãos e se reúne para deliberar sobre tombamentos, sobre a definição de área envoltória destes bens, intervenções de restauro, entre outros.

As pautas das reuniões são publicadas com antecedência no site do Conpresp (<https://capital.sp.gov.br/web/cultura/conpresp>) e no Diário Oficial da Cidade. As reuniões são presenciais e podem ser assistidas também pelo canal do YouTube da Secretaria Municipal de Cultura (@smcsaopaulo).

Escaneie o código para consultar o calendário de reuniões e as pautas do Conpresp.



Como acompanhar o andamento do processo

A documentação encaminhada ao DPH/Conpresp para pedido de intervenção no bem cultural ou área protegida dará início a um processo administrativo.

Após o protocolo da documentação, o solicitante receberá o número do processo SEI (Sistema Eletrônico de Informação) para acompanhamento. Com o número do processo, é possível consultar o seu andamento pelo Portal de Processos Administrativos da Prefeitura (<https://processos.prefeitura.sp.gov.br/>).

Comunique-se

"Comunique-se" é o termo utilizado para o comunicado emitido pelo órgão quando há necessidade de ajustes ou complementação de documentação em uma solicitação em análise. O requerente deve acompanhar o andamento do processo para verificar se há pendências, permitindo que a análise prossiga. A documentação complementar deverá ser enviada conforme procedimento disponível no site do DPH.

O prazo para atendimento do "Comunique-se" é de 30 dias, podendo ser prorrogado mais 03 vezes, por 30 dias cada. As solicitações que não sejam atendidas no prazo estipulado poderão ser indeferidos, sem análise do mérito, e o processo será arquivado.

Confira o passo a passo para consultar o andamento de processo administrativo:

CIDADE DE SÃO PAULO Acesso à informação PORTAL DA TRANSPARÊNCIA

Acessibilidade A+ A- A CL

ARQUIP
PORTAL DE PROCESSOS

CIDADE DE SÃO PAULO

#PRINCIPAL FAQ TUTORIAL E-PUBLI ACESSAR MEUS PROCESSOS

Consulte processos por número
Veja aqui a localização e andamento, comunique-se e despachos.

Pesquise processos usando o CPF ou CNPJ do interessado
Serviço disponível para processos físicos abertos após Julho de 1997.

Vistas de processos arquivados por número

Requerimento, Assinatura e Comunique-se Eletrônicos

- 1 Clique aqui para acessar a página de consulta de processos (<https://processos.prefeitura.sp.gov.br/>).

CONSULTA DE PROCESSOS

Selecione como deseja fazer a consulta e informe os dados:

POR NÚMERO

Número (Processo/Documento/Solicitação):

Ex.: 2016-0.123.456-7
Ex.: 6000.2016/0123456-1

POR IDENTIFICAÇÃO DO INTERESSADO

Trocar Imagem
Ouvir caracteres

Digite os caracteres da imagem:

Dados Cadastrais Localização atual Comunicações Decisões **Documentos** Processos Relacionados Processos Anexados

- 2 Insira o número do seu processo (aquele que começa com 6025 e o ano de solicitação). Digite o código de verificação e clique em "Consultar".



Dados Cadastrais	Localização atual	Comunicações	Decisões	Documentos	Processos Relacionados	Processos Anexados
DOCUMENTOS						
Número do documento	Tipo Documento		^{T1} Data das informações	^{T1} Link de Acesso ao Documento Eletrônico		
098424029	Memorando SEI		19/02/2024	Q		
099380427	Requisição de Serviços		05/03/2024	Q		
099380517	Estudo Técnico Preliminar - ETP		05/03/2024	Q		
099380532	Termo de Referência		05/03/2024	Q		
099461043	Minuta		06/03/2024	Documento classificado como restrito, conteúdo não pode ser exibido		
099616471	Minuta		08/03/2024	Documento classificado como restrito, conteúdo não pode ser exibido		
099643469	Encaminhamento		11/03/2024	Q		
099657838	Encaminhamento		11/03/2024	Q		
099886480	Encaminhamento		14/03/2024	Q		
099908599	Pesquisa de Preços		14/03/2024	Q		

3 Você pode consultar o andamento e os últimos documentos do processo na aba “Documentos”.

Nela é possível consultar a data em que cada informação do processo foi gerada. Clicando na lupa, você consegue abrir este documento para leitura, caso ele tenha sido classificado como público. O documento do processo será aberto em uma nova aba do seu navegador.

Dados
Cadastrais

Localização
atual

Comunicações

Decisões

Documentos

Processos
Relacionados

Processos
Anexados

As informações contidas nesta consulta possuem caráter informativo, não substituindo as comunicações oficiais.

4 Por este portal é possível consultar outras informações, como por exemplo: os demais processos relacionados a este e o setor da Prefeitura em que o processo está sendo acompanhado (“Localização atual”):

Documentação mínima para solicitação de intervenção

A documentação mínima necessária para a apresentação varia conforme a complexidade da intervenção no bem cultural. A Resolução 54/Conpresp/2018 regulamenta quais documentos são exigidos, para cada tipo de intervenção.

Nas próximas páginas, vamos detalhar esse conjunto mínimo de documentos necessários para cada tipo de intervenção:

- Manutenção
- Conservação
- Remembramento ou Desmembramento
- Reforma/Construção nova/ Demolição
- Restauro
- Anúncios
- Eventos / Instalações temporárias
- Regularização
- Instalação de Antenas ou E.R.B.s
- Arqueologia

Atenção!

O DPH/CONPRESP poderá solicitar documentos extras, sempre que necessário, desde que essa necessidade seja devidamente motivada no processo.

Escaneie o código para consultar a
Resolução 54/Conpresp/2018



Check-list: Documentação mínima para solicitação

Comum para todas as solicitações

- Requerimento/Formulário SP156 padrão,** preenchido somente pelo proprietário ou seu procurador, conforme Decreto nº 51.714, de 13 de agosto de 2010, com os seguintes dados: RG e CPF (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica), endereço de correspondência, inclusive eletrônico, telefone, descrição do pedido, com indicação do endereço do imóvel objeto do visto;
- Cópias do CPF e RG (pessoa física) ou CNPJ (pessoa jurídica) do requerente.**
No caso de pessoas jurídicas ou condomínios edilícios, deverá ser apresentada documentação que comprove a qualificação do subscritor como seu representante habilitado, bem como cópia de seu CPF e RG;
- RRT ou ART, conforme o caso**
Registro de Responsabilidade Técnica (RRT) emitido pelo Conselho de Arquitetura e Urbanismo (CAU) ou Anotação de Responsabilidade Técnica (ART) emitida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).
- Cópia do lançamento do IPTU (ano em exercício) ou comprovante do Cadastro de Imóveis Rurais-CAFIR do imóvel objeto do pedido, ou ainda Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR emitido pelo INCRA;
- Cópia da respectiva matrícula ou transcrição do Registro de Imóveis;
- Se na certidão do registro de imóveis não constar o nome do interessado, cópia de escritura pública de ato translativo da propriedade, ou de outro título que indique direitos aquisitivos sobre o imóvel;

Check-list: Documentação mínima para solicitação

Para imóveis localizados em bairros protegidos pelo seu valor ambiental, apresentar também:

- Planta de levantamento planialtimétrico**
com localização das áreas permeáveis; representação das calçadas lindeiras ao imóvel, incluindo-se os trechos com guias rebaixadas;
- Cópia de escritura de primeiro traslado ou declaração do Cartório**
Documento informando se há ou não restrições impostas pelo loteador para o imóvel em questão.

Atenção!

Quando o interessado, pessoa física ou jurídica, se fizer representar por meio de procurador, o respectivo instrumento de procuração com poderes suficientes deverá ser autuado juntamente com os demais documentos que acompanharem o requerimento.

Evite a publicação de comunique-se prévio! Junte toda a documentação mínima antes do protocolo da sua solicitação!

São comuns os casos nos quais não se anexam cópias do IPTU e procuração do proprietário atualizadas (caso não seja ele que esteja dando entrada no processo), por isso, confira se estão inclusos na documentação.

É importante verificar se o responsável pelo projeto e o proprietário do imóvel assinaram as plantas e se nelas constam o número do CAU/CREA do profissional, bem como o pagamento do RRT/ART.

Check-list: Documentação específica para cada tipo de solicitação



Levantamento Fotográfico

Conjunto de fotografias que mostram o local e/ou os elementos que serão alvo da intervenção. As imagens devem apresentar o estado atual do bem, acompanhadas de legendas explicativas e planta, e/ou implantação, com indicação das tomadas fotográficas.

Obrigatório para: Conservação; Restauro; Manutenção; Obras Emergenciais; Remembramento/Desmembramento; Reforma; Construção Nova; Anúncios; Instalação temporárias; Regularização; Instalação de Antenas ou E.R.B.s; Demolição.



Pesquisa Histórica e Levantamento de Dados sobre o Bem

Memorial com pesquisa histórica sintética e levantamento de dados sobre o bem, relevantes para orientar o projeto de intervenção no mesmo.

Obrigatório para: Restauro



Planta de Cronologia das Alterações da Edificação

Apresentação de plantas do bem protegido com informações gráficas legendadas indicando a evolução construtiva do bem, com datação precisa ou aproximada, acompanhadas de relatório analítico sucinto, incluindo as fontes documentais ou técnicas que possibilitaram a datação.

Obrigatório para: Restauro.



Diagnóstico do Estado de Conservação

Relatório do diagnóstico do estado de conservação do bem, incluindo mapeamento de danos, analisando-se especificamente os materiais, sistema estrutural e agentes degradadores.

Obrigatório para: Conservação; Restauro



Mapeamento de danos

Representação gráfica que mapeia todos os danos identificados no bem, correlacionando-os com seus agentes e causas. Em alguns casos pode indicar procedimento a ser realizado.

Obrigatório para: Conservação; Restauro.

- Planta de Levantamento Planialtimétrico**
Representação gráfica da inclinação do terreno utilizando curvas de nível (linhas de altitude).
Obrigatório para: Restauro; Remembramento/Desmembramento; Reforma; Construção Nova; Instalação temporárias; Regularização; Instalação de Antenas ou E.R.B.s; Demolição
- Prancha Síntese/ Planta de Locação**
Representação gráfica evidenciando as áreas de intervenção e as especificações de materiais existentes e propostos
Obrigatório para: Conservação; Restauro; Anúncios; Instalação temporárias
- Cronograma de intervenção**
Documento contendo o período de instalação; duração do evento; e data de desmontagem.
Obrigatório para: Instalação temporárias
- Memorial Justificativo**
Documento que detalha as razões e os objetivos de um projeto ou intervenção, contendo justificativas técnicas e conceituais para as escolhas feitas, explicando a relevância da proposta e sua adequação às características do local ou bem em questão. O memorial também busca demonstrar como as soluções adotadas atendem às exigências normativas e preservam os valores culturais, históricos ou ambientais do objeto de intervenção.
Obrigatório para: Restauro; Reforma; Construção Nova
- Memorial Descritivo**
Descrição textual da proposta de intervenção, com detalhamento compatível à complexidade do projeto. Deve incluir justificativas para a abordagem escolhida, além de uma descrição e especificações técnicas dos serviços, materiais e procedimentos a serem utilizados.
Obrigatório para: Conservação; Restauro; Manutenção; Obras Emergenciais; Remembramento/Desmembramento; Reforma; Construção Nova; Anúncios; Instalação temporárias; Regularização; Instalação de Antenas ou E.R.B.s; Demolição



Desenho Ilustrativo ou Fotomontagem

Desenho ilustrativo em perspectiva ou fotomontagem evidenciando a interferência proposta em relação ao bem cultural

Obrigatório para: Restauro; Reforma; Construção Nova; Anúncios; Instalação temporárias; Instalação de Antenas ou E.R.B.s; Demolição



Projeto Completo com Carimbo Padrão PMSP (plantas, cortes, elevações, detalhamentos, etc)

Representação gráfica da proposta de intervenção pretendida, com cotas, em escala e com os detalhamentos necessários, com carimbo padrão PMSP da obra, contendo no mínimo: planta de situação; implantação; plantas de todos os pavimentos; planta de cobertura; corte transversal e longitudinal; fachadas, diferenciando partes a demolir, manter e a construir, conforme normas da ABNT e especificações da municipalidade;

Obrigatório para: Restauro; Reforma; Construção Nova; Regularização; Instalação de Antenas ou E.R.B.s



Planta Anteriormente Aprovada e/ou Foto Aérea com Laudo Técnico

Conjunto de pranchas de projeto de intervenção, com carimbo de aprovação da intervenção; evidenciando o processo em que foi aprovado e a data.

Obrigatório para: Regularização



Planta ou Foto Aérea com Indicação das Antenas e Torres até 100m do local de instalação

Planta ou foto aérea que mostra a localização de antenas e torres em um raio de até 100 metros do ponto onde se pretende realizar a nova instalação, com o objetivo de identificar a presença de estruturas similares próximas.

Obrigatório para: Instalação de Antenas ou E.R.B.s;



Relatório Final de Projeto Arqueológico

Relatório final de projeto arqueológico da área sujeita a pesquisa arqueológica, igual ao encaminhado ao IPHAN.

Obrigatório para: Arqueologia



Ofício de Aprovação do Relatório Final de Arqueologia emitido pelo IPHAN

Obrigatório para: Arqueologia

A importância da manutenção preventiva

Plano de Manutenção Preventiva

A manutenção preventiva é essencial para garantir que o edifício permaneça em bom estado de conservação, evitando a necessidade de restauros e intervenções maiores no futuro. Inspeções regulares e pequenos reparos ajudam a identificar e corrigir problemas antes que se agravem. Além disso, o uso contínuo e o cuidado diário com o imóvel são grandes aliados na preservação, garantindo que ele continue desempenhando sua função sem perder suas características de interesse.

Conheça a documentação mínima para a solicitação de anuência de Plano de Manutenção Preventiva:

- Relatório contendo informações sobre o edifício: dados do edifício; proteção legal; histórico de intervenções e restauros anteriores; dados das instalações; proprietário e usuários;
- Documentação da edificação (desenhos, descrições, fotos, de detalhes e do todo) e de seu estado atual de conservação;
- Descrição dos requisitos especiais de manutenção de cada elemento da construção juntamente com as instruções e passos a serem seguidos;
- Serviços de manutenção corretivas emergenciais;
- Restaurações necessárias para o resgate da identidade do edifício;
- Plano de Trabalho contendo: prioridades/serviços emergenciais e seus prazos; tabela com rotinas de manutenção; e cronograma de serviços e ações necessárias à preservação do edifício;
- Formulários modelo para inspeções e atividades;
- Tabela com cores e materiais de referência;
- Contatos úteis aos usuários.

Representação gráfica de projetos de arquitetura

A clareza na representação dos projetos arquitetônicos é essencial para a análise técnica realizada pelo órgão competente. Projetos bem detalhados e precisos, conforme normas técnicas vigentes, permitem que os técnicos avaliem corretamente a conformidade com os parâmetros de preservação e as exigências legais. Isso agiliza o processo de aprovação e garante que a intervenção respeite as características do bem protegido.

EX: RESTAURAÇÃO, CONSERVAÇÃO E ADEQUAÇÃO		FOLHA 00/00
ASSUNTO: EX: IMPLANTAÇÃO GERAL – BLOCO 01 – PALACETE		
PROPRIETÁRIO: EX: SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO		
LOCAL: EX: RUA MARTIANO DE CARVALHO, 382/375/377 BARRIO BELA VISTA - SÃO PAULO - SP		
CONTRIBUINTE: 1º		ESCALA: 1:50
SITUAÇÃO SEM ESCALA EX: 	OBSERVAÇÕES	
	RESPONSÁVEL: EX: PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO PAULO	
	ACTO DE PRELITO: EX: 1º	
	1ª - AUTORA DO PRELITO: NOME: DATA: 1º	
	2ª - AUTORA DO PRELITO: NOME: DATA: 1º OBSERVAÇÕES: NOME	
ESPAÇO RESERVADO PARA CHANCELA		

Modelo de carimbo

Elementos obrigatórios na peça gráfica:

- Margem
- Carimbo
- Localização
- Escala
- Planta de situação
- Identificação do proprietário (ou representante legal pelo imóvel) e do responsável técnico, com respectivas assinaturas

Escaneie o código para acessar o modelo de peça gráfica e de carimbo em .dwg

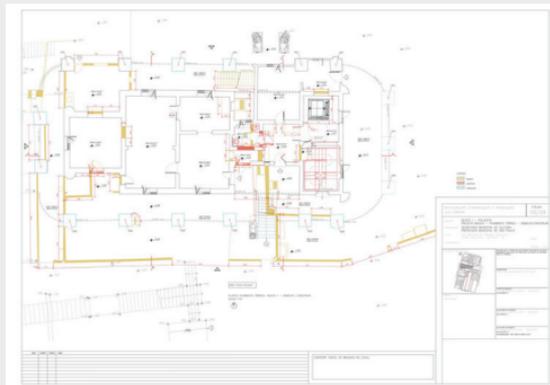


Projeto completo x Projeto simplificado

A principal diferença entre o projeto completo e o projeto simplificado está no nível de detalhamento. O projeto completo inclui todas as especificações técnicas e soluções propostas, sendo obrigatório para intervenções em bens tombados, devido à maior complexidade e à necessidade de analisar detalhada e integralmente as características do imóvel objeto da intervenção. Sua representação gráfica é definida também pela NBR 6492 da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), que trata da representação de projetos de arquitetura. Já o projeto simplificado é menos detalhado e pode ser apresentadas em alguns casos de projetos de intervenções menos complexos, a serem analisadas pelo DPH/Conpresp.



Exemplo de projeto simplificado



Exemplo de projeto completo

Projeto da Vila Itororó. Crédito: Instituto Pedra. Fonte: Acervo SMC/DPH

Apresentação de projeto de restauro em bens tombados

Entende-se por restauro o conjunto de ações que tenham por objetivo restabelecer a unidade do bem cultural, respeitando suas características arquitetônicas e construtivas, bem como os valores que motivaram o seu tombamento. Trata-se de um campo transdisciplinar, que conta com uma vasta produção teórica e técnica, sendo essencial o conhecimento da matéria para uma proposta de intervenção que respeite o bem cultural, alinhada com as práticas e recomendações internacionais. A elaboração do projeto de restauro passa por três etapas principais:

1 Identificação e Conhecimento do Bem

Nessa fase devem ser realizados levantamentos e pesquisas para um profundo conhecimento do bem cultural, suas particularidades históricas, arquitetônicas e construtivas, bem como suas transformações ao longo do tempo.



2 Diagnóstico

São feitos levantamentos para o diagnóstico do estado de conservação do bem cultural. Devem ser identificados os principais danos à sua materialidade e suas causas. O relatório gerado deverá subsidiar a escolha do partido a ser adotado no projeto de intervenção.



3 Proposta de Intervenção

Essa etapa envolve o desenvolvimento de um projeto de intervenção, considerando todos os aspectos levantados nas etapas anteriores e as necessidades de uso do bem cultural no presente, respeitando sua materialidade e propondo soluções adequadas aos eventuais problemas de conservação identificados.



1 Identificação e Conhecimento do Bem

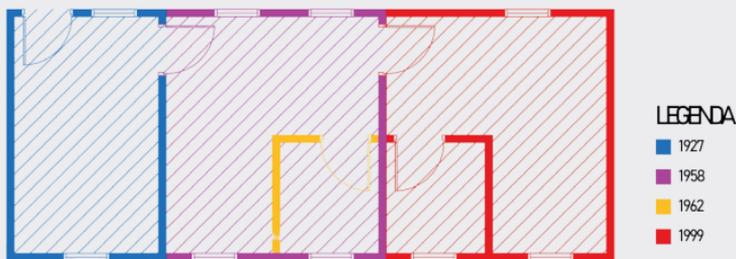
A etapa de identificação conta com uma série de levantamentos sobre o bem cultural, que servirá de base para a elaboração do projeto de intervenção. Isso porque, para trabalhar na pré-existência, deve-se conhecer profundamente suas características para que estas possam ser preservadas. Entre as atividades que compõem esta etapa, destacam-se:

Consulta à Legislação incidente

Levantamento das legislações de preservação incidentes nas três esferas de preservação (Iphan, Condephaat e Conpresp), compreendendo os valores identificados no tombamento e eventuais diretrizes de intervenção expressas nas respectivas resoluções.

Pesquisa Histórica e Levantamento de Dados sobre o Bem

A pesquisa histórica tem como objetivo o conhecimento aprofundado sobre o bem cultural, a partir da consulta à diversas fontes documentais e iconográficas, buscando identificar o seu contexto na cidade, seu histórico, suas características arquitetônicas, tipológicas e construtivas, suas transformações ao longo do tempo e seus significados culturais. A pesquisa histórica deve ser organizada em um **Memorial Descritivo Ilustrado**, contendo a síntese do histórico levantado, com indicação das fontes consultadas. Outro produto derivado desta pesquisa são as peças gráficas contendo a **Cronologia das Alterações da Edificação**, como plantas e cortes paralelos, que representam a partir de desenhos arquitetônicos legendados as informações sobre as transformações no imóvel ao longo do tempo.



Esquema de Planta de Cronologia das Alterações da Edificação. Elaboração: Felipe Augusto da Silva Souza (SMC/DPH/DPP/NPRC)

Levantamento físico

Conjunto de ações para organizar informações sobre o aspecto físico do bem, incluindo registros fotográficos, volumetria, características arquitetônicas e topográficas. O levantamento métrico-arquitetônico deve representar a edificação em plantas, cortes, fachadas e outros detalhes, com a indicação de cotas, servindo de base para as etapas posteriores do projeto. O levantamento fotográfico deve abranger o imóvel externa e internamente, incluindo o entorno e de eventuais detalhes arquitetônicos, resultando em um **Relatório Fotográfico**, acompanhado de planta-índice e legendas explicativas.

Prospecções estratigráficas ou exploratórias

Para uma análise mais aprofundada do bem cultural, poderão ser solicitadas estudos investigativos no bem, chamados de prospecção. São pesquisas de dados não aparentes por meio de decapagens feitas por profissionais habilitadas, por meio de bisturi ou outras ferramentas. Esses estudos têm como objetivo complementar a pesquisa histórica, fornecendo informações sobre o bem cultural.



Exemplo de prospecção estratigráfica na Vila Itororó. Foto: Marina Brandão, 2020

3 Proposta de Intervenção

A partir dos dados obtidos nos levantamentos, será possível identificar a configuração original da edificação e suas transformações ao longo do tempo, assim como identificar os seus materiais e técnicas construtivas e também o estado de conservação de seus elementos constitutivos.

O programa de uso, juntamente com as alterações necessárias para atendimento às legislações de acessibilidade e segurança, serão as questões a serem introduzidas na edificação existente, e resultarão no partido do projeto de restauro, pressupondo às vezes demolir partes agregadas posteriormente, recompor partes faltantes, restaurar elementos arquitetônicos, manter o testemunho das diversas intervenções, e até mesmo adicionar e anexar partes novas à edificação. O imóvel deverá manter as características que motivaram o seu tombamento, e as possíveis reformas devem ser justificadas e possibilitar a compreensão do bem tombado.

O projeto deverá ter como premissa preservar e nunca prejudicar a características do bem tombado, propondo uma intervenção mínima, considerando a compatibilidade de técnicas e materiais entre os existentes e os propostos pela nova obra, e ainda adotando os princípios de distinguibilidade (intervenção nova marcada por formas e materiais atuais) e de reversibilidade (a futura remoção de elementos propostos no projeto não prejudicará a integridade do bem).

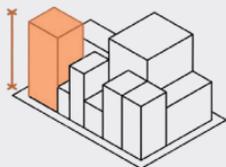
A documentação mínima exigida pelos órgãos de preservação reflete as etapas essenciais do processo de intervenção em bens culturais. Assim, os documentos solicitados não são meros requisitos burocráticos, mas resultado de um processo cuidadoso e detalhado de análise e planejamento, garantindo a integridade e a adequação das intervenções propostas nos bens culturais protegidos.

Apresentação de projeto em áreas envoltórias de bens tombados

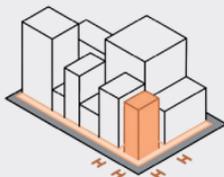
As áreas envoltórias são zonas de proteção dos bens tombados, destinadas a preservar a ambiência, visibilidade e harmonia entre o imóvel protegido e seu entorno. Ao apresentar um projeto para intervenção nessas áreas, é essencial considerar seu impacto na qualidade ambiental e na relação com o bem tombado.

A análise de intervenções em áreas envoltórias considera aspectos como: a volumetria do objeto de intervenção, sua implantação, cores e materiais utilizados na sua composição, garantindo que a nova construção ou reforma não comprometa a preservação do bem tombado. Verifique se a resolução que gera e/ou regulamenta a área envoltória do bem tombado especifica diretrizes para as reformas e construções novas como altura máxima, recuos, alinhamento das fachadas, indicação de acabamentos e materiais, entre outras. Em casos nos quais a resolução não define tais diretrizes, a análise técnica do DPH/Conpresp será feita considerando o impacto da intervenção no contexto específico dos bens tombados e seus entornos.

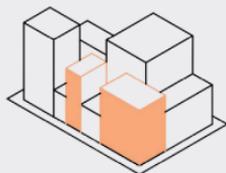
São **ALGUNS** exemplos de parâmetros que podem ser observados nos projetos de novas construções e reformas em área envoltória de bens tombados:



ALTURA MÁXIMA



IMPLANTAÇÃO E RECUOS



TRATAMENTO DAS FACHADAS

Apresentação de projeto em áreas de interesse arqueológico

No Brasil, o Iphan é o órgão responsável pela proteção e preservação do patrimônio arqueológico.

Algumas resoluções do Conpresp definem áreas de interesse arqueológico, devido ao seu potencial identificado por meio de estudos feitos pelo Centro de Arqueologia de São Paulo (CASP). Cada resolução contém diretrizes diferentes em função do local e da época em que foram estabelecidas, por isso é muito importante a leitura destas com atenção. Projetos que envolvam intervenções no subsolo ou movimentação de terra nessas áreas serão analisados previamente pelo CASP.

Por exemplo, conforme indicado na no artigo 3º da Resolução 17/Conpresp/2007, de tombamento de bens constitutivos do Centro Velho, os projetos de intervenção no Perímetro de Proteção Arqueológica deverão contemplar, com autorização do Iphan:

I - Elaboração de estudos preventivos de arqueologia nos terrenos edificadas e em lotes vagos na área de interesse.

II - Realização desses estudos imediatamente após demolições e remoção de entulhos, quando aplicável, e antes de qualquer interferência no subsolo, como a instalação de tubulações ou fundações.

III - Acompanhamento arqueológico por profissional habilitado é obrigatório durante escavações relacionadas à manutenção, instalação ou remoção de tubulações, cabos e similares.

IV - Os relatórios técnicos dos resultados obtidos devem ser analisados pelo DPH e aprovados pelo Iphan antes da execução da obra, para avaliar a necessidade de um programa de proteção arqueológica.

Afinal, o que se pode ou não fazer?

Como apresentado, as intervenções nos bens culturais têm como objetivo a preservação das características reconhecidas como de valor cultural para o município, visando sua proteção no presente e transmissão para as futuras gerações. Os requisitos para a intervenção nos bens culturais variam de acordo com a complexidade da intervenção.

Desmistificando as intervenções nos bens culturais:

- Tombamento não é congelamento!
- Um bem tombado pode passar por alterações físicas e mudar de uso, desde que respeitadas as características que motivaram o seu tombamento.
- O uso é o maior aliado da preservação!
- Os bens culturais são de interesse coletivo da sociedade.

Dúvidas?
Fale conosco pelo Portal SP 156



Dúvidas frequentes

EU POSSO MODIFICAR OU CONSTRUIR ANEXOS A UM IMÓVEL?

As possibilidades de intervenção em um bem tombado dependem da resolução de tombamento e as diretrizes de intervenção ali indicadas. Em alguns casos, apenas as características arquitetônicas externas (fachadas e cobertura) são protegidas; em outros, a proteção é integral (características externas e internas), podendo se estender inclusive a anexos existentes no lote, por exemplo. Projetos de intervenção em bens tombados podem ter naturezas distintas e podem se referir tanto a um restauro dos elementos da arquitetura original, à construção de um anexo com características contemporâneas, à modificação interna para mudança de uso, entre outros. Em qualquer um dos casos é aconselhável consultar previamente a resolução de tombamento e um profissional da área para orientação. A qualidade do projeto arquitetônico também é muito importante para uma intervenção bem sucedida.

O QUE ACONTECE SE EU REALIZAR OBRAS NO MEU IMÓVEL SEM PRÉVIA AUTORIZAÇÃO?

Para garantir que as características que levaram um bem a ser tombado ou entrar em processo de tombamento sejam preservadas, o DPH e o Conpresp devem aprovar previamente os projetos de restauro, reforma, ações de conservação e demais intervenções. Ao descumprir as normas de preservação dos bens protegidos, você estará sujeito à aplicação de penalidade, como a multa de no mínimo 10% do valor venal do imóvel, que será calculada com base na natureza e na gravidade das infrações, com base no Decreto nº 49.493, de 2006, modificado pelo Decreto nº 54.805, de 2014.

QUAL O CUSTO DE UMA OBRA DE RESTAURO E CONSERVAÇÃO?

O custo total da obra vai depender do estado de conservação do imóvel. Geralmente, as obras mais caras são de imóveis que possuem muitos elementos decorativos e uma técnica construtiva mais elaborada ou que se encontram em mau estado. Por isso, a manutenção permanente sai sempre mais barata do que o restauro. Manter o telhado em ordem para evitar vazamentos, reparar infiltrações assim que notadas, manter portas e janelas pintadas e/ou envernizadas, dedetizar o imóvel periodicamente para evitar infestação por insetoscupim. Todas essas são medidas de conservação que evitam obras de restauro no futuro.

Glossário

termo

definição

Altura Máxima

Medida, no nível inferior, a partir do ponto médio da testada do lote e no nível superior, até o ponto mais alto de qualquer elemento permanente da edificação. Não deve ser confundida com “gabarito” (ver definição na próxima página).

Ambiência

Quadro natural ou construído que influencia na percepção estática ou dinâmica dos espaços ou a ele se vincula de maneira imediata no espaço, ou por laços sociais, econômicos ou culturais. (Texto adaptado da Recomendação de Nairóbi, de 1976, da UNESCO)

Área edificada

Projeção no terreno da área total coberta da edificação

Área permeável

Parte permeável, que permite a infiltração de água no solo, livre de qualquer edificação (Lei 16.050/2014)

Aprovação com diretrizes

Aprovação do DPH ou Conpresp com condicionantes que devem ser atendidas antes, durante ou depois da etapa aprovada (projeto ou obra)

Esse glossário reúne os termos apresentados ao longo do guia, incluindo também definições de termos técnicos comumente utilizados em resoluções de tombamento e nas análises técnicas realizadas pelo DPH/Conpresp.

Argamassa

Mistura entre agregados miúdos (areia, pó de pedra) e aglomerantes (cimento, gesso, cal) que assentam partes de uma alvenaria ou as reveste para fins de proteção e embelezamento.

Cumeeira

Parte mais alta do telhado, linha de cumee, onde se encontram as superfícies inclinadas.

Edificação

Obra coberta destinada a abrigar atividade humana ou qualquer instalação, equipamento e material.

Elementos construtivos

Componentes básicos de uma edificação como estrutura, vedos, acabamentos, etc.

Fachada

Qualquer das faces externas de uma edificação principal ou complementar, tais como torres, caixas d'água, chaminés ou similares.

Gabarito

O gabarito de uma edificação é a sua altura, a partir do nível do piso do térreo até a cobertura do último andar habitável (aqui entendido não como habitação, mas como qualquer local de permanência, podendo ter uso residencial ou não residencial, comum ou privativo). Sendo assim, desconta-se o(s) pavimento(s) destinados exclusivamente a ático, casa de máquinas e caixa d'água.
(Lei n 16.402/16 - Lei de Zoneamento)

Gleba

É a área de terra que não foi objeto de loteamento ou desmembramento.

Imóvel

O lote, público ou privado, edificado, ou não, assim definido:

a) imóvel edificado: aquele ocupado total ou parcialmente com edificação permanente;

b) imóvel não-edificado: aquele não ocupado ou ocupado com edificação transitória, em que não se exerçam atividades nos termos da legislação de uso e ocupação do solo. (Lei nº 14.223/06 - Cidade Limpa)

Lindeiro(a)

Limite, fronteira, raia, marco, baliza padrão.

Logradouro

Passeio público

Lote

A parcela de terreno resultante de loteamento, desmembramento ou desdobro, contida em uma quadra com, pelo menos, uma divisa lindeira a via de circulação oficial. (Lei 14.223/2006 - Cidade Limpa)

Loteamento

É a subdivisão de glebas em lotes destinados à edificação, com aberturas de novas vias de circulação, de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das vias já existentes. O loteamento é precedido de diretrizes para fixação das áreas verdes, institucionais e sistema viários públicos, e eventuais faixas não edificáveis

LPUOS

Legislação de Parcelamento, Uso e Ocupação do Solo. (Lei 16.402/2016, parcialmente alterada pela Lei 18.081/2024)

Mobiliário urbano

É o conjunto de elementos que podem ocupar o espaço público, implantado, direta ou indiretamente, pela Administração Municipal, com as seguintes funções urbanísticas. a) circulação e transportes; b) ornamentação da paisagem e ambientação urbana; c) descanso e lazer; d) serviços de utilidade pública; e) comunicação e publicidade; f) atividade comercial; g) acessórios à infraestrutura. (Lei 14.223/2006 - Cidade Limpa)

Non Aedificandi

Termo em latim que designa áreas onde não é permitido construir edificações. Essas restrições podem ser determinadas por motivos ambientais, urbanísticos, de preservação do patrimônio entre outros

Pavimento

Plano de piso. (Lei 16.642/17 - Código de Obras)

Perímetro

Perímetro refere-se ao contorno ou limite de uma área definida, podendo ser aplicado em diferentes escalas, como o perímetro de um lote, de um imóvel ou de uma área específica. No contexto do DPH/Conpresp, o termo geralmente se refere aos limites de um imóvel ou de uma área protegida, orientando as intervenções e seus parâmetros dentro dessa delimitação

Paisagem urbana

O espaço aéreo e a superfície externa de qualquer elemento natural ou construído, tais como água, fauna, flora, construções, edifícios, anteparos, superfícies aparentes de equipamentos de infra-estrutura, de segurança e de veículos automotores, anúncios de qualquer natureza, elementos de sinalização urbana, equipamentos de informação e comodidade pública e logradouros públicos, visíveis por qualquer observador situado em áreas de uso comum do povo. (Lei nº 14.223/06)

Polígono

É uma figura geométrica plana limitada por uma linha poligonal fechada.

Potencial construtivo

Área de construção computável permitida para um lote pela legislação urbanística vigente

Recuo

Distância, medida em projeção horizontal, entre as partes mais avançadas da edificação e as divisas do terreno ou lote.

Requalificação

Conjunto de ações empregadas para dar uma nova qualidade a uma edificação ou área.

Retrofit

Conjunto de intervenções realizadas em uma edificação existente com o objetivo de modernizá-la e adaptá-la a novas exigências de uso, conforto e segurança, sem alterar suas características essenciais. O processo pode envolver a atualização de sistemas como elétrico, hidráulico, prevenção de incêndio e acessibilidade, garantindo que a construção atenda às normas atuais

Testada

A linha divisória entre o imóvel de propriedade particular ou pública e o logradouro ou via pública. (Lei nº 14.223/06 - Cidade Limpa)

Tombamento ex-officio (TEO)

Tombamento promovido de ofício pelo Conpresp sobre bens já tombados pelos poderes públicos federal e estadual. (Lei nº 10.032/85 alterada pela Lei nº 10.236/86)

Traçado urbano

Desenho geral das áreas livres da cidade, resultante da disposição da malha viária e de outros logradouros (Vitruvius)

Volumetria

O conjunto das dimensões que determinam o volume de uma edificação ou de um grupo de edificações.

Referências

CIDADE DE SÃO PAULO. Manual Centro Histórico. São Paulo, 2022.

Disponível em:

https://www.prefeitura.sp.gov.br/cidade/secretarias/upload/licenciamento/Web_Cartilha_REV2022_compressed.pdf.

CONSELHO DE ARQUITETURA E URBANISMO. Comissão Especial de Patrimônio Cultural. Manual de Orientação Profissional: o arquiteto e urbanista e o patrimônio cultural. São Paulo, 2023. Disponível em:

https://issuu.com/causp_oficial/docs/manual_de_orientacao_profissional.

INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN).

Manual de Elaboração de Projetos. Brasília, 2005. Disponível em:

http://portal.iphan.gov.br/uploads/publicacao/CadTec1_Manual_de_Elaboracao_de_Projetos_m.pdf.

ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DE NORMAS TÉCNICAS (ABNT). NBR 6492:

Representação de projetos de arquitetura. Rio de Janeiro: ABNT, 1994.

PORTAL IPHAN. Disponível em: <https://portal.iphan.gov.br/>.

PORTAL CONDEPHAAT. Disponível em: <https://condephaat.sp.gov.br/>.

BRASIL. Portaria Iphan nº 420, de 22 de dezembro de 2010. Dispõe sobre os procedimentos a serem observados para a concessão de autorização para realização de intervenções em bens edificados tombados e nas respectivas áreas de entorno. Diário Oficial da União: seção 1, Brasília, DF, 23 dez. 2010.

SÃO PAULO (Estado). Portaria UPPH-01, de 20 de abril de 2021. Altera o procedimento de atendimento às solicitações de informações sobre bens protegidos pelo Condephaat (tombados, em área envoltória ou em estudo de tombamento), no âmbito da Unidade de Preservação do Patrimônio Histórico - UPPH. Diário Oficial do Estado de São Paulo: seção 1, São Paulo, SP, 21 abr. 2021.

Legislação

Lei Municipal 8.204, de 13 de janeiro de 1975: Institui a Secretaria Municipal de Cultura e dá outras providências.

Lei Municipal 8.252, de 20 de maio de 1975: Cria o Departamento de Informação e Documentação Artística e dá outras providências.

Lei Municipal 10.032, de 27 de dezembro de 1985: Dispõe sobre a criação do Conpresp (Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo).

Decreto Municipal 47.493, de 20 de julho de 2006: Regulamenta o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural e Ambiental Paulistano (FUNCAP), com alterações pelo Decreto 54.805, de 31 de janeiro de 2014.

Lei Municipal 14.406/2007. Institui o Programa Permanente de Proteção e Conservação do Patrimônio Imaterial do Município de São Paulo.

Lei Municipal 16.050/2014: Aprova a Política de Desenvolvimento Urbano e o Plano Diretor Estratégico do Município de São Paulo.

Decreto Municipal 56.725, de 16 de dezembro de 2015: Regulamenta as disposições da Lei 16.050/2014, relativas às Zonas Especiais de Preservação Cultural (ZEPEC) e Áreas de Proteção Cultural (APC).

Decreto Municipal 57.667, de 19 de abril de 2017: Dispõe sobre termos de cooperação com a iniciativa privada, conforme o artigo 50 da Lei 14.223/2006, para restauro e conservação de bens culturais. Também atualiza o Programa Adote uma Obra Artística, revogando o Decreto 34.511, de 8 de setembro de 1994.

Decreto Municipal 58.207, de 24 de abril de 2018, com redação do Decreto 62.652/2023: Reorganiza a Secretaria Municipal de Cultura, alterando a denominação e a lotação de cargos de provimento em comissão e transferindo-os para o Quadro Específico de Cargos de Provimento em Comissão.

Links úteis



SP 156



Resoluções Conpresp



Cadastro de Imóveis Tombados (CIT)



Geosampa



Site DPH

 @dph_sp

**Prefeitura do Município de São Paulo
Secretaria Municipal de Cultura
Departamento do Patrimônio Histórico**

Rua Líbero Badaró, 346
Centro, São Paulo - SP, Brasil
(11) 3397-0200