

ATA DA 821ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONPRESP

O CONSELHO MUNICIPAL DE PRESERVAÇÃO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO, CULTURAL E AMBIENTAL DA CIDADE DE SÃO PAULO - CONPRESP, no dia **12 de maio de 2025** às **14h39** realizou sua **821ª Reunião Ordinária** no Edifício Sampaio Moreira, situado na **Rua Líbero Badaró, 346/350 – 11º andar**, com a presença dos seguintes Conselheiros: Ricardo Ferrari Nogueira - representante titular da Secretaria Municipal de Cultura – SMC; Wilson Levy Braga da Silva Neto – Vice-Presidente e representante titular do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Estado de São Paulo – CREA; Marília Alves Barbour – Representante do Departamento de Patrimônio Histórico – DPH; Rodrigo Goulart - representante titular da Câmara Municipal de São Paulo – CMSP; Alexandre Dias Maciel - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ); Silvio Oksman - representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Beatriz Bruno Mendes - representante titular da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento – SMUL-L e Tales Eduardo Ferretti Pacheco - representante suplente da Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento (SMUL – U). Participaram da reunião: Mariana da Silva Sato – Secretária Executiva – CONPRESP; Fábio Dutra Peres – Procurador do Município da SMC; Juliana Mendes Prata – DPH/G; Daniel Cruciol – DPH/G; Lícia de Oliveira – DPH/DPP; Diego Brentegani - DPH/NIPP1; Mariana de Oliveira – DPH/NIT; Dalva Thomaz – DPH/NIPP1; Alice Américo – DPH/NIPP1; Kelly Mimura – DPH/NIPP1; Felipe Correia – DPH/NIPP1; Marcelo Leite – DPH/NIT; Gustabo Secco – DPH/NIPP1; Nicole Macedo – DPH/NIT; Paulo João Coutinho – DPH/NIT; Valdir Arruda – DPH/NIPP1; Denise Puertas de Arauji Valdir Arruda – DPH/NIPP1; Raquel Schenkman – DPH/NIPP1; Raphael Ingegnere; Francisco Ingegnere; Cintia Seraphim; Isabela Maciel Baia; Kayky Nunes; Marcelo Manhães; Marco Aurelio Ribeiro; Lucia Helena oliveira; Maria da Conceição Lopes Gomes; Cleiton de Paula; Pedro Grzywacz Neto; Regina de Lima; Rodrigo Passaretti; Patricia Rodrigues Costa; Andrea Monteiro Barquilha; Sabrina Esteves; Luca Fuser; Yasmin Silva Santos; Aira Fernandes Bonfim; Rodrigo Freitas. **1. Apresentação Geral: 1.1.** Cumprimenta e agradece a presença de todos. **2. Comunicações / Informes da Presidência e dos Conselheiros: 2.1.** Dá as boas vindas aos novos conselheiros indicados, Sr. Alexandre Dias Maciel - representante suplente da Secretaria Municipal de Justiça (SMJ) e o Silvio Oksman - representante suplente do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB. **2.2.** Informa que a Ata da reunião anterior realizada em 28/04/2025 será encaminhada para aprovação dos Conselheiros, após aprovação será publicada no Diário Oficial e inserida na página do CONPRESP. **2.3.** Informa que foram retirados de pauta os itens 3, 4, 7, 8, 9 e 11 a pedido dos Conselheiros Relatores e item 10 a pedido dos interessados e acolhido pelos conselheiros presentes. **3. LEITURA, DISCUSSÃO E DECISÃO DOS SEGUINTE PROCESSOS E**

EXPEDIENTES: 3.1. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 821ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS A APT - ABERTURA DE PROCESSO DE TOMBAMENTO. 3.2. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS A TOMBAMENTO. 3.3. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À ZEPEC-APC. 3.4. PROCESSOS PAUTADOS EM REUNIÕES ANTERIORES, PENDENTES DE DELIBERAÇÃO – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.5. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 821ª REUNIÃO ORDINÁRIA – RELATIVOS À APROVAÇÃO DE PROJETOS DE INTERVENÇÃO EM BENS PROTEGIDOS. 3.6. PROCESSOS PAUTADOS PARA A 821ª REUNIÃO ORDINÁRIA – COM PROPOSTA DE INDEFERIMENTO POR ABANDONO OU NÃO ATENDIMENTO DE COMUNIQUE-SE SEM ANÁLISE DO MÉRITO. 4. TEMAS GERAIS / EXTRAPAUTA.

1) PROCESSO: 6025.2023/0003904-4 - Interessado: Marco Aurélio Marques Ribeiro. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT do Marco da Lapa. Endereço: Praça Sebastião Jayme Pinto, no bairro da Lapa. Relatoras: Danielle Santana / Silvio Oksman (IAB). O Presidente passa a palavra para apresentação do DPH/NIT. A Arquiteta Nicole Macedo faz uma apresentação com imagens projetadas, sobre os itens 1 e 2 da pauta. O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. O Sr. Marco Aurélio Marques Ribeiro, interessado, faz sua manifestação explicando o motivo de sua solicitação de tombamento. Que começou com a Parceria Público Privado, onde previa a construção de 8 piscinões na Praça São Crispim. Também acredita ser uma área relevante a ser preservada, pois é local de várias espécies de aves, como gaviões, araras, corujas, entre outros. Afirma que o tombamento também é para impedir o gasto desnecessário de verba pública com a construção dos piscinões. Diz que pedem a proteção ambiental, da fauna e flora, do local. Fala que há outros documentos, mas que não foram juntados ao processo. E informa que entrou com mais 12 pedidos de tombamento de praças e monumentos. A Sra. Lúcia Helena de Olivera, repórter local, reitera o o que foi relatado pelo Sr. Marco Aurélio e reforça que seria importante para frear a especulação imobiliária e a verticalização. O Presidente explica que existem outros tipos de proteção para espaços públicos, como no casa das praças. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, trata-se de pedido de abertura de processo de tombamento (APT) do Marco da Lapa, situado na Praça Sebastião Jayme Pinto, na Subprefeitura Lapa. Dada a natureza do bem — obra artística em logradouro público —, o pedido foi encaminhado ao Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas, que, em avaliação realizada na 71ª Reunião Ordinária da Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos, ocorrida em 1º de agosto de 2023, deliberou pela inclusão do bem no Acervo de Obras de Arte e Monumentos da Cidade de São Paulo, reconhecendo sua importância para a cidade. Nesse sentido, considerando que o instrumento mais adequado para o reconhecimento e preservação deste bem não é o tombamento, mas sua inclusão no acervo*

público de obras de arte e monumentos, e compreendendo que a solicitação baseava-se exclusivamente nos valores artísticos do objeto, acompanhamos o parecer do Núcleo de Identificação e Tombamento, pelo arquivamento do processo. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Abertura de Processo de Tombamento - APT do Marco da Lapa, situado à Praça Sebastião Jayme Pinto, no bairro da Lapa, tendo em vista que instrumento mais adequado para o reconhecimento e preservação deste bem não é o tombamento, mas sua inclusão no acervo público de obras de arte e monumentos. Ainda quer dada a natureza do bem — obra artística em logradouro público —, o pedido foi encaminhado ao Núcleo de Monumentos e Obras Artísticas, que, em avaliação realizada na 71ª Reunião Ordinária da Comissão de Gestão de Obras e Monumentos Artísticos em Espaços Públicos, ocorrida em 1º de agosto de 2023, deliberou pela inclusão do bem no Acervo de Obras de Arte e Monumentos da Cidade de São Paulo, reconhecendo sua importância para a cidade. **2) PROCESSO: 6025.2025/0005743-7** - Interessado: Marco Aurélio Marques Ribeiro. Assunto: Abertura de Processo de Tombamento - APT abrangendo 08 (oito) praças localizadas em território sob a gestão da Subprefeitura Lapa. Endereço: Oito praças localizadas em território sob a gestão da Subprefeitura Lapa. Reladoras: Danielle Santana / Eneida de Almeida (IAB). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Silvio que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Senhor(a) presidente, senhoras conselheiras e senhores conselheiros, trata-se de pedido de abertura de processo de tombamento (APT) de oito praças localizadas na Subprefeitura da Lapa, cujas solicitações foram recebidas pelo DPH entre fevereiro de 2022 e abril de 2023. Três dessas praças situam-se entre o rio Tietê e a linha do trem, sendo elas: Praça Sebastião Jayme Pinto, entre a Rua Engenheiro Aubertin e a Avenida Ermano Marchetti (Processo Administrativo 6025.2023/0007420-6); Praça Jácomo Zanella, entre a Avenida Ermano Marchetti e o Viaduto da Lapa (Processo Administrativo 6025.2023/0007419-2); e o Largo da Lapa, entre as Ruas Antônio Fidélis, Engenheiro Fox e Félix Guilhem (Processo Administrativo 6025.2023/0007418-4). As demais cinco praças localizam-se nos bairros Siciliano e Vila Romana: Praça São Crispim, entre a Avenida Ricardo Medina Filho e a Rua Tito (Processo Administrativo 6025.2022/0002648-0); Praça Doutor Otávio Perez Velasco, entre as Ruas Pirai, Suassui e Araçatuba (Processo Administrativo 6025.2023/0007423-0); Praça Antônio Romanelo Zorzeto, entre as Ruas Apodi e Sepetiba (Processo Administrativo 6025.2023/0007424-9); Praça Linneu Jardim Bonas, à Rua Mipibu (Processo Administrativo 6025.2023/0007421-4); e Praça Amadeu Decome, entre as Ruas Cerro Corá, Ajuricaba e Sepetiba (Processo Administrativo 6025.2023/0007422-2). A análise elaborada pelo Núcleo de Identificação e Tombamento oferece uma compreensão ampla da historicidade desses espaços e de suas configurações espaciais. Ainda que se reconheça seu papel como espaços relevantes para os bairros onde se inserem, sobretudo dentro do sistema de espaços livres públicos e por seus atributos*

ambientais, conclui-se que, individualmente ou em conjunto, os bens não apresentam valores reconhecidos de historicidade, culturalidade ou paisagísticos que justifiquem sua proteção por meio de tombamento. Em relação ao valor ambiental, destaca-se que os principais atributos, notadamente a vegetação arbórea, já se encontram protegidos por estarem listados como Vegetação Significativa, conforme a Lei nº 17.794/2022. Diante do exposto, acompanhamos o parecer do Núcleo de Identificação e Tombamento, pelo arquivamento do processo. É dado início à votação. Decisão: Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **CONTRARIAMENTE** ao pedido de Abertura de Processo de Tombamento - APT de 08 (oito) praças localizadas em território sob a gestão da Subprefeitura Lapa, a saber: Praça São Crispim (Logradouro 054909) entre Avenida Ricardo Medina Filho e Rua Tito, Praça Amadeu Decome (Logradouro 094137) entre as ruas Cerro Corá, Ajuricaba e Sepetiba, Praça Doutor Otávio Perez Velasco (Logradouro 226831), entre as ruas Piraí, Suassui e Araçatuba, Praça Linneu Jardim Bonas à Rua Mipibu, Praça Sebastião Jayme Pinto (Logradouro 226203) entre a Rua Engenheiro Aubertin e Avenida Ermano Marchetti, Largo da Lapa (Logradouro 203700) entre as ruas Antônio Fidélis, Engenheiro Fox e Félix Guilhem, Praça Antônio Romanelo Zorzeto (Logradouro 496359), entre as ruas Apodi e Sepetiba e Praça Jácomo Zanella (Logradouro 203076), entre Avenida Ermano Marchetti e Viaduto da Lapa, tendo em vista que não foram encontrados valores que justifiquem a sua preservação. **3) PROCESSO: 6025.2020/0025226-5** - Interessado: Fernando G. Vazquez Ramos. Assunto: Pedido de tombamento definitivo do Conjunto Esportivo Constâncio Vaz Guimarães. Endereço: Rua Manoel da Nóbrega, nº 1361 - Ibirapuera. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** **4) PROCESSO: 6025.2021/0019862-9** - Interessado: Departamento do Patrimônio Histórico - DPH. Assunto: ZEPEC-APC - Instalações sociais e esportivas do Santa Marina Atlético Clube (SMAC). Endereço: Avenida Santa Marina, nº 883 – Água Branca. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento d Conselheir relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO.** O Presidente informa que farão inversão da pauta em respeito aos inscritos para manifestação. **6) PROCESSO: 6025.2024/0029357-0** - Interessado: Abadia de Santa Maria. Assunto: Pedido de regularização de algumas edificações posteriormente construídas no lote onde está implantada a Abadia de Santa Marina. Endereço: Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, nº 4.650 - Tremembé. Relatores: Luiza Meuchi de Oliveira / Tales Eduardo Ferretti Pacheco (SMUL-U). O Presidente passa a palavra para manifestação dos inscritos. A Sra. Sabrina Esteves, representante da Abadia de Santa Maria, faz sua manifestação apresentando a situação atual do bem tombado com fotos compartilhadas das intervenções realizadas . A Conselheira Beatriz questiona se dentro da ordem existe um arquiteto

responsável pelas obras e paisagismo . A Sra. Sabrina explica que a parte de arquitetura é contratada e o paisagismo é cuidado pela Madre Escolástica. O Presidente questiona se foi infringida alguma norma, regramento ou legislação objetivamente, com a construção do segundo pavimento do bloco 11. A Sra. Sabrina responde que não. O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Tales que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente de solicitação de regularização de algumas edificações que foram construídas no lote onde está implantada a Abadia de Santa Maria, obra do arquiteto Hans Broos, protegida pela resolução de tombamento nº 39/CONPRESP/2018, sendo o imóvel situado à Av. Coronel Sezefredo Fagundes, nº4650, Distrito do Tremembé, São Paulo\SP, identificado pelo S.Q.L.: 222.086.0001-9. A abertura de processo de tombamento da Abadia de Santa Maria ocorreu em 2012, em relato que considerou os valores históricos, artísticos, sendo destaques os valores arquitetônicos e ambientais, sendo definitivamente tombada pela resolução 39/2018, junto com outras duas obras do arquiteto. Nesta resolução, o artigo 5º estabelece, especificamente para o caso da Abadia, que: "Fica dispensada área envoltória de proteção para a Abadia de Santa Maria considerando que o imóvel está instalado em lote com área generosa, o que lhe assegura uma excelente implantação, favorecendo sua condição de destaque e de referencial urbano em seu bairro". O Núcleo de Projeto, Restauro e Conservação por meio do Parecer 122739073 de lavra da arq. Denise Puertas de Araújo, analisou minuciosamente a cronologia de implantação das edificações auxiliares, denominadas Blocos 2 a 16, sendo o bloco 1, a Abadia de Santa Maria propriamente dita. Nesse relatório, conclui-se que algumas edificações estavam no lote antes da abertura do processo de tombamento, outras foram sendo implantadas após a abertura deste processo e, inclusive, após o tombamento definitivo (tendo sido construídas, portanto, de forma irregular, na medida em que não houve aprovação de projeto no DPH/CONPRESP). A descrição cronológica da implantação ou ampliação das edificações é a seguinte: "em 2004, estavam presentes os chamados Blocos 2, 6, 9 e, possivelmente, o 16, de forma parecida com o que temos hoje. O Bloco 10 estava construído junto à divisa, em estrutura bem menor (assim, foi sendo ampliado ao longo dos anos). No local do Bloco 15 também é possível identificar uma estrutura, menor do que a atual. Algumas estruturas próximas ao bloco 16, existentes neste momento, devem ter sido retiradas, visto não aparecerem em fotos posteriores (provavelmente eram edificações temporárias, ou algo como estufas para plantas). Entre 2004 e 2017, temos: Bloco 8 (construído após 2010, mas antes de 2017) e bloco 13, blocos 10, 11 e 15 (ampliados em relação à situação anterior, de 2004); blocos 4 e 14 (ainda menores do que a situação atual; o bloco 4, em seu tamanho original, já estava construído em 2010 - antes da abertura de processo de tombamento, e regularizado perante os órgãos licenciadores cf. 121625154). Em 2020, com o tombamento definitivo concluído, podemos identificar os blocos 4, 10 e 11 ampliados. O Bloco 12 pode ser visto na foto do Google, de 2025", conforme Parecer NPRC 122739073. Diante do exposto, passamos às considerações. Uma*

vez que a resolução nº 39/CONPRESP/2018 dispensou a delimitação de área envoltória externa para proteção da Abadia de Santa Maria em virtude das dimensões do terreno, resta claro que esta área generosa, em torno de 44 mil m² seria capaz de proteger a Abadia, controlando as alterações que se dão ao seu redor. Pressuposto esse que se baseia na compreensão de que existe a possibilidade de novas construções. A questão primordial é garantir que, sendo realizadas, não interfiram de forma a prejudicar a leitura do bem tombado. Dessa forma, conforme constou no Parecer do NPRC, ressalta-se a necessidade de que intervenções como estas sejam submetidas à apreciação do DPH e do Conselho, justamente na atuação destes órgãos não somente para aprovar, mas principalmente para instruir e orientar quanto à melhor implantação e arquitetura, bem como aos materiais e gabaritos mais adequados. Para o caso em tela, uma vez que se trata de regularização (ou seja, temos as edificações já construídas), resta analisar se causam ou não prejuízo em relação ao bem reconhecido, o que implicará ou não a possibilidade de regularização. Primeiramente, é preciso considerar que a implantação da Abadia a coloca no lugar de maior destaque, no topo da colina. Tal condição, inclusive, está expressamente colocada na resolução de tombamento. Entretanto, conforme parecer do NPRC cabe complementação: as altas declividades da topografia local não permitem a visualização abadia de todos os ângulos; de alguns pontos, principalmente na base da encosta, não é possível vê-la, e temos na conformidade do parecer supracitado: “A Abadia deve ser considerada a partir de uma unidade que contempla a área edificada e também a área natural que a circunda. Esta área funciona como anteparo necessário para coibir que construções ou elementos aproximem-se da Abadia, retirando seu lugar de destaque, conforme precisa escolha para sua implantação, mas também fornece o meio natural que a complementa e que forma com ela um todo. Neste sentido, consideramos que é essa área de vegetação forma a ambiência deste conjunto.” Em atenção aos parâmetros de proteção definidos na Resolução 39/18, destaca-se que a cota de implantação do bloco principal e a sua relação de protagonismo como referencial, temos que as novas construções estão em cotas significativamente mais baixas e o gabarito da maioria não ultrapassa o gabarito da Abadia (os blocos de maiores gabaritos são o Bloco 12, com 3 andares escalonados, mas está em implantação bastante inferior ao templo religioso, encostado ao muro de divisa, o que acarreta na consideração no sentido de não haver prejuízos a partir do critério proposto. Em síntese, segundo tal parâmetro, essa relatoria acompanha o parecer do DPH, sendo FAVORÁVEL à regularização pretendida para os blocos 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 e 16 (exceto bloco 11 conforme denominados na implantação doc. SEI 121625774). No tocante à questão do bloco 11, este está localizado, diferente dos demais, de maneira mais próxima da Abadia e com um segundo pavimento e uma espécie de porão alto, para estoque. O impacto narrado pelo NPRC, relata que este bloco tem maior interferência, que, no entanto, recai principalmente sobre a área de serviços da Abadia, localizada aos fundos, justamente onde tem maior altura. Após

verificação do relatório da vistoria (*Relatório Vistoria doc. 122814300*) realizada pelos técnicos do DPH e o exame do Parecer NPRC 122739073, destacando o já citado papel deste Conselho, de instruir e orientar quanto à melhor implantação e arquitetura, bem como aos materiais e gabaritos mais adequados, verifica-se a possibilidade de regularização deste bloco condicionada ao atendimento da seguinte DIRETRIZ como forma de reduzir os impactos, principalmente em razão deste gabarito mais alto de parte do Bloco 11, poderia ser cuidadosamente pensado tratamento paisagístico que, contudo, não deve conflitar com a vegetação já próxima da Abadia e nem tampouco trazer prejuízos a esta. Diante do exposto, considerando a singular situação do bloco 11, que apesar da material e inegável proximidade que, porém acarreta em reduzida interferência visual (na qual, friso, acontece na parte dos fundos da Abadia, especificamente no bloco de serviços), e considerando a possibilidade de reais ganhos paisagísticos para o bem protegido, manifesto-me como FAVORÁVEL COM DIRETRIZES à regularização pretendida para os blocos 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 e 16, conforme parecer do DPH e também para regularização do bloco 11, condicionada ao atendimento das seguintes diretrizes: 1. Apresentar proposta paisagística, notadamente elaborada por arquiteto que compreenda a interface da área natural com o patrimônio tombado, para inserção de algumas árvores (eventualmente de mesmo porte e espécie das hoje existentes) nos taludes entre os blocos 11 e 15 (hachuras A, C e D na Fig. 3 do parecer NPRC -122739073), no talude entre os blocos 15 e 16 (hachura E) e em frente ao Bloco 14 (indicado por F na Fig.3). Tais espécies devem ser idealizadas para melhor integrar na paisagem referidos blocos, recuperando a ambiência dada pela área natural e mimetizando as novas construções na paisagem. 2. Futuramente, por ocasião de reparos nos pisos que dão acesso aos blocos 12 e 13, estudar a possibilidade de que o refazimento seja feito com pisos tipo concregrama, ou mesmo uso de grama natural. 3. Não utilizar na pintura ou revestimento dos blocos regularizados cores contrastantes (preferencialmente, manter as cores e revestimentos atuais). Havendo necessidade de mudança, considerar que devem ser a mais neutra possíveis, de forma a não trazer impactos visuais. Encaminho o presente para deliberação do Conselho. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de regularização de algumas edificações posteriormente construídas no lote onde está implantada a Abadia de Santa Marina, obra do arquiteto Hans Broos protegida pela Resolução nº 39/CONPRESP/2018, situada à Avenida Coronel Sezefredo Fagundes, nº 4.650 – Tremembé, sendo para os blocos 2, 4, 5, 7, 8, 9, 10, 12, 13, 14, 15 e 16, conforme parecer do DPH e também para regularização do bloco 11, devendo ser atendida as **SEGUINTEs DIRETRIZES:** 1. Apresentar proposta paisagística, notadamente elaborada por arquiteto que compreenda a interface da área natural com o patrimônio tombado, para inserção de algumas árvores (eventualmente de mesmo porte e espécie das hoje existentes) nos taludes entre os blocos 11 e 15 (hachuras A, C e D na Fig. 3 do parecer NPRC -

122739073), no talude entre os blocos 15 e 16 (hachura E) e em frente ao Bloco 14 (indicado por F na Fig.3). Tais espécies devem ser idealizadas para melhor integrar na paisagem referidos blocos, recuperando a ambiência dada pela área natural e mimetizando as novas construções na paisagem. **2.** Futuramente, por ocasião de reparos nos pisos que dão acesso aos blocos 12 e 13, estudar a possibilidade de que o refazimento seja feito com pisos tipo concregrama, ou mesmo uso de grama natural. **3.** Não utilizar na pintura ou revestimento dos blocos regularizados cores contrastantes (preferencialmente, manter as cores e revestimentos atuais). Havendo necessidade de mudança, considerar que devem ser a mais neutra possíveis, de forma a não trazer impactos visuais. **12) PROCESSO: 6025.2024/0037925-4** - Interessado: Helena Ayoub Silva & Arquitetos Associados. Assunto: Pedido de restauro do Salão Nobre da Congregação da Faculdade de Medicina da USP. Endereço: Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 - Cerqueira César. Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). Presidente informa que, tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora fará a leitura “ad hoc”. **Síntese:** Srs. Conselheiros, Sras. Conselheiras, trata o presente de solicitação de aprovação de projeto de restauro do salão nobre da Faculdade de Medicina da USP, imóvel localizado na Avenida Dr. Arnaldo nº 455, Cerqueira César, objeto do contribuinte municipal nº 013.005.0002-6, bem tombado ex-officio pela Resolução nº 05/CONPRESP/1991. Considerando o parecer técnico do DPH, que acolhemos, somos favoráveis nos termos encaminhados nos autos, com base na manifestação, conforme depreende-se dos documentos (SEI 124554590). **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro do Salão Nobre da Congregação da Faculdade de Medicina da USP, situado na Avenida Doutor Arnaldo, nº 455 - Cerqueira César. **5) PROCESSO: 6025.2023/0035245-1** - Interessado: Carollo Arquitetura e Restauro LTDA. Assunto: Solicitação para projeto modificativo de consulta prévia para a construção nova referente à implantação do Memorial dos Aflitos. Endereço: Rua Galvão Bueno, nº 61, 63 e 65 - Liberdade. Relator: Rodrigo Goulart (CMSP). O Presidente passa a palavra para o Conselheiro Rodrigo que informa que o processo está prejudicado segundo informações prestadas pelo Dr. Fábio Dutra. O Presidente passa a palavra para o Dr Fábio que esclarece que o processo está prejudicado de análise, tendo em vista se tratar de concurso público e que já foi assinado o distrato de comum acordo entre as partes. **É dado início à votação. Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se como **PREJUDICADO** o pedido para projeto modificativo de consulta prévia para a construção nova referente à implantação do Memorial dos Aflitos, situado na Rua Galvão Bueno, nº 61, 63 e 65 – Liberdade, por extinção do Contrato nº 062/SMC-G/2023 por acordo entre as partes e o anteprojeto da Carollo Arquitetura e Restauro não terá prosseguimento. **7) PROCESSO: 6025.2024/0008245-6** - Interessado: Ikon Corporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 872 - Bela Vista.

Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 8) PROCESSO: 6025.2024/0008241-3** - Interessado: Ikon Corporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 866 - Bela Vista.

Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 9) PROCESSO: 6025.2024/0008235-9** - Interessado: Ikon Corporation Participações. Assunto: Pedido de demolição. Endereço: Rua Conselheiro Ramalho, 864 - Bela Vista.

Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 10) PROCESSO: 6025.2022/0015704-5** - Interessado: Gol Incorporadora LTDA. Assunto: Recurso quanto à decisão do Conpresp diante do Pedido de restauro do imóvel conhecido como Casarão do Anastácio. Endereço: Avenida Otaviano Alves de Lima, s/nº - Pirituba.

Relatoras: Grace Laine Pincerato Carreira Dini / Lilian Regina Gabriel M. Pires (OAB). O Presidente informa que tendo em vista a ausência justificada da Conselheira relatora e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO. 11) PROCESSO: 6025.2024/0027430-4** - Interessado: 5ª PJMAC - Ministério Público do Estado de São Paulo. Assunto: Providências quanto à Construção irregular, com excesso de gabarito de altura, violação a embargo administrativo e ausência de alvará em imóvel situado em área tombada (Resolução 03/Conpresp/2009). Endereço: Rua Guararapes, nº 562 - Alto da Lapa. Relatores: André Guilherme Lemos Jorge/ Alexandre Dias Maciel (SMJ). O Presidente informa que atendendo ao pedido de adiamento do Conselheiro relator e, não havendo óbices, o **PROCESSO SERÁ PAUTADO PARA A PRÓXIMA REUNIÃO**. O Presidente informa que os itens **13 e 15** serão votados em Bloco, pois são assuntos nos quais houve abandono por parte dos interessados e que deixaram de atender a comunicações emitidas pelo DPH.

13) PROCESSO: 6025.2024/0013995-4 - Interessado: Fundação para o Desenvolvimento da Educação. Assunto: Pedido de reforma e manutenção. Endereço: Rua Pires da Mota, 99 - Aclimação. Relatora: Marília Barbour.

14) PROCESSO: 6025.2019/0017353-3 - Interessado: Hwu Yen Mei Tai. Assunto: Pedido de assinatura de Termo de Compromisso de viabilização da Transferência do Direito de Construir. Endereço: Rua Florêncio de Abreu, nº 78 - Centro. Relatora: Marília Barbour.

15) PROCESSO: 6025.2021/0028622-6 - Interessado: Instituto Butantan Vital Brasil. Assunto: Pedido de construção nova para o Instituto Butantan. Endereço: Avenida Vital Brazil, nº 1500 - Butantã. Relatora: Marília Barbour.

4. Apresentação de temas gerais. 4.1. Informa que a Arquiteta Nicole Macedo – DPH/NIT passará o andamento sobre a ZEPEC-APC dos Terreiros de Candomblé referente aos processos nºs 6025.2024/0022061-1, 6025.2023/0031886-5 e

6025.2024/0015451-1. A Nicole explica que: Em atendimento às deliberações desse Conselho, que encaminhou a esta Comissão Técnica de Análise (CTA) de ZEPEC-APC os processos de tombamento de três Terreiros de Candomblé para estudo e avaliação do enquadramento desses bens como ZEPEC-APC, conforme a legislação pertinente, informamos preliminarmente que: - Essas solicitações foram discutidas na 4ª Reunião Ordinária da CTA, realizada em 23/04/2025; - Conforme informação de representantes do DPH nesta Comissão, o Núcleo de Identificação e Tombamento -NIT/DPH está coordenando a instrução desses processos de tombamento e que, para tanto e por conta da especificidade desses bens do ponto de vista cultural, social e religioso, foi contratada uma assessoria especializada, representada pelo antropólogo Prof. Dr. Vagner Gonçalves da Silva, responsável pela elaboração de laudos antropológicos sobre os terreiros em estudo; - A CTA, a partir dessa informação, considerou pertinente aguardar a finalização desses laudos antropológicos contratados pelo DPH e solicitará, no momento oportuno, a apresentação e discussão desses resultados com esta Comissão. Complementa que foi encaminhado, conforme diligência da conselheira relatora, para análise da ZEPEC-APC após abertura de APT, portanto solicitam prazo, informam que o processo não está parado - considerando que há prazo para comissão analisar. **4.2. EXTRAPAUTA - PROCESSO: 6025.2025/0006764-5** - Interessado: Giovanna Gemignani Montessanti Leal. Assunto: Pedido de restauro da Escadaria das Bailarinas. Endereço: Ruas Alves Guimarães e Cardeal Arcoverde. Relatora: Marília Barbour. O Presidente passa a palavra para o Conselheira Marília que passa a ler seu parecer. **Síntese:** *Trata o presente processo de restauro para logradouro público em configuração de escada, popularmente conhecida como Escadaria das Bailarinas, situada na confluência das ruas Alves Guimarães e Cardeal Arcoverde, e tombada pela Resolução 03/Conpresp/2024. As intervenções consistem em recuperação do piso em concreto e dos canteiros ajardinados, com redesenho de dois dos canteiros existentes para melhor acomodar o crescimento dos indivíduos arbóreos existentes no local, e recomposição das pinturas murais de autoria do artista Kobra. O parecer técnico (SEI 124898338) é favorável ao pedido, pois serão realizadas ações de recuperação do piso e dos canteiros ajardinados, com melhoria da iluminação e recomposição das pinturas murais de autoria do artista Kobra, sendo as informações técnicas apresentadas condizentes com o nível da intervenção pretendida. A Chefe do Núcleo de Intervenções no Patrimônio Público (NIPP2) e a diretora da Divisão de Preservação do Patrimônio (DPP), acompanham o parecer técnico, motivo pelo qual voto favoravelmente ao pedido. É dado início à votação.* **Decisão:** Por unanimidade de votos dos Conselheiros presentes, o Conselho manifestou-se **FAVORAVELMENTE** ao pedido de restauro com intervenções de recuperação do piso em concreto e dos canteiros ajardinados, com redesenho de dois dos canteiros existentes para melhor acomodar o crescimento dos indivíduos arbóreos existentes no local, e recomposição das pinturas murais de autoria do artista Kobra, para logradouro público em configuração de escada, popularmente conhecida como Escadaria das Bailarinas,

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

situada na confluência das ruas Alves Guimarães e Cardeal Arcoverde - Pinheiros. **4.3.** O Presidente informa que passará a palavra para manifestação aberta dos inscritos. A Sra. Regina de Lima Pires, conselheira do “Viva Pacaembu por São Paulo”, faz sua manifestação sobre o Parque da Água Branca, com imagens compartilhadas, especificamente sobre as intervenções que estão sendo realizadas nas baias para equinos, como o evento da Fazenda Churrascada. Sr. Pedro Grzywacz, advogado e morador do Edifício Ana Pimentel, faz sua manifestação com fotos da edificação das baias dos equinos, antes e após a intervenção e explica sobre a remoção da feira da Associação de Agricultura Orgânica e do Café da Manhã na edificação próxima a das baias. Faz um panorama de todas as intervenções feitas para o funcionamento da Fazenda Churrascada. Passa a tratar da intervenção da Casa Cor, no paisagismo e jardinagem em área de preservação permanente (APP), conforme o Plano Diretor do Parque. Concluem pedindo que o Conpresp solicite a suspensão dessa obra e aplicação de Multa FUNCAP. O Presidente explica que a relação dos munícipes e representantes dos movimentos com a concessionária é muito esgarçada. A Sra. Regina fala que a Arsesp verifica apenas os pontos do contrato, que não tem técnicos para fiscalizar as intervenções que acontecem no Parque da Água Branca, e que tecnicamente eles seriam os mediadores. A Conselheira Beatriz explica que já houveram problemas em outras concessões e concorda com a fala do Presidente de que é necessário que haja um mediador para tratar dessas questões. Sugere que a deliberação quanto à aplicação de multa FUNCAP é pertinente e que é necessário que os contratos das concessões tenham que ser mais claros nas diretrizes, considerando as necessidades do órgão de patrimônio. **4.4.** Nada mais havendo a ser discutido, o Presidente agradece a participação e colaboração de todos e encerra a reunião às **15:47**. **4.5.** A Ata será lavrada e, depois de achada conforme, será assinada pelos Conselheiros e publicada no Diário Oficial da Cidade.

DOC 23/05/2025 – P. 71-73