

Metrópole



Habitação
Após 4 meses, MTST
desocupa área da Copa
do Povo. Pág. A16

Urbanismo. Novas resoluções acabam com a necessidade de uma construtora ou de um proprietário ter de pedir licenciamento ao Conpresp e ao Condephaat antes de iniciar construção ou mudança em prédios em um raio de 300 metros de um patrimônio público

SP 'descongela' área vizinha de bem tombado e facilita reformas e obras

Diego Zanchetta

Resoluções do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico de São Paulo (Conpresp) estão acabando com as regras que dificultavam a construção de prédios, início de obras ou reforma vizinha de bens tombados. Oito regiões da capital que estavam "congeladas" por uma lei de 1992 já podem receber empreendimentos sem autorização prévia dos órgãos estadual e municipal de proteção ao patrimônio histórico. Entre elas estão as da Praça da República e do Shopping Light e os arredores do Colégio Sion, em Higienópolis, região central.

Com as novas resoluções, cai a necessidade de uma construtora ter de pedir licenciamento ao Conpresp e ao Conselho Estadual do Patrimônio (Condephaat) antes de iniciar uma obra localizada em um raio de 300 metros do imóvel tombado, seja um prédio residencial ou uma creche da Prefeitura.

A reforma na fachada de um edifício localizado ao lado de imóvel histórico também está livre de licenciamento prévio nos órgãos do patrimônio, o que levava até seis meses para análise dos técnicos, antes de o empreendedor receber uma resposta informando se ele poderia ou não fazer a intervenção.

Segundo a urbanista Nadia Somekh, diretora do Departamento do Patrimônio Histórico (DPH), a nova diretriz "visa

ao bom senso" e deve ser ampliada para outras regiões da capital. "A regra da área envoltória impedia que o dono de um apartamento na Avenida Higienópolis pudesse fazer uma reforma em seu imóvel, só porque está ao lado de bem tombado (neste caso, o Colégio Sion, de 1901)." Nadia citou ainda que esse era um dos pedidos que o Sindicato da Habitação de São Paulo (Secovi-SP) fez ao colegiado do órgão. "Vamos incluir na futura lei de zoneamento essa diretriz com mudanças nas regras das áreas envoltórias."

Debate. No momento, o Conpresp tem emitido as resoluções caso a caso. Uma das discussões dentro do órgão, ainda sem consenso, é acabar com as regras que dificultam novas construções nas vizinhanças do Masp, na Avenida Paulista, do Teatro Oficina, na Bela Vista, e da Casa Modernista, na Vila Mariana, na zona sul. "As discussões dentro do conselho têm sido muito acaloradas", afirmou Nadia.

Por enquanto, o órgão já decidiu acabar com as regras para novos empreendimentos nos entornos do Instituto Caetano de Campos, de 1846, da Praça da República, e do antigo prédio da Faculdade de Filosofia da USP, na Rua Maria Antônia, de 1949, na Consolação.

Até as regras para a região vizinha à Capela de São Miguel Arcanjo – construída em 1622 por índios guaianases no extremo da zona leste – caíram por meio de uma resolução de abril do colegiado. Em 1938, a igreja foi o primeiro bem tombado de São Paulo.

A diretriz para acabar com as regras que tornavam burocrático o licenciamento de obras e reformas nas regiões vizinhas de bens tombados foi decidida por técnicos do Conpresp, do Condephaat e do Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan). Eles trabalham em um escritório na capital, na chamada "gestão compartilhada" dos órgãos em defesa do patrimônio. O objetivo é fazer a análise conjunta de pedidos que, muitas vezes, dependem da avaliação dos três órgãos, com respostas individualizadas.

Opiniões. Doutora em urbanismo pela Faculdade de Arquitetura e Urbanismo (FAU) da Universidade de São Paulo (USP), Valéria Ferraz discorda das resoluções do Conpresp. "Corremos o risco de ver nossos bens tombados cercados por espí-



Liberação. Edificações próximas ao Shopping Light poderão ser reformadas sem autorização de órgãos de proteção



Antigo. Colégio Sion, Higienópolis, foi construído em 1901



Proteção. Antiga Faculdade de Filosofia da USP é tombada

REAÇÕES

Valéria Ferraz

Doutora em Urbanismo

"Os prédios históricos são referências visuais na cidade. As chaminés da Mooca, que têm 35 metros de altura, por exemplo, são referência para muitos motoristas e pedestres. Se você permite que construam vários prédios altos ao lado, não vamos mais ter esse elemento visual tão característico da cidade."

Adilson Amadeu

Vereador e representante da Câmara no Conpresp

"Não tem mais a ver você bloquear uma construção moderna por causa de uma aparência decadente de 1920. Não podemos mais engessar a cidade. Desse jeito, as construtoras vão fazer as coisas em Santos, no ABC, em Jundiaí. Menos em São Paulo."

NO ENTORNO

O que é área envoltória?

● Trata-se de uma área em volta do bem tombado, sujeita a restrições de ocupação e intervenção.

● Para os tombamentos até 8 de outubro de 2003, não é permitida obra em um raio de 300 metros sem que o projeto seja previamente aprovado. Após essa data, a análise é feita caso a caso.

Bens tombados cujas áreas ao redor foram liberadas

● Instituto Caetano de Campos, área envoltória na Praça da República.

● Colégio Sion, em Higienópolis, na região central.

● Capela de São Miguel Arcanjo, em São Miguel Paulista.

● Largo da Memória, onde imóveis localizados a 300 metros, área envoltória de tombamento, estão dispensados de pedir auto-

rização para o Conpresp.

● Palácio da Justiça, na Praça da Sé, no centro.

● Shopping Light (em frente ao antigo Mappin).

● Antiga Faculdade de Filosofia da USP.

● Antigo Colégio Porto Seguro, na Rua João Guimarães Rosa, 111, na Consolação.

gões, como aconteceu com a Casa Bandeirista, no Itaim-Bibi."

Na opinião do professor de urbanismo da FAU Renato Cymbalista, a criação da regra da

área envoltória, há 22 anos, foi importante ao desenvolver uma cultura de preservação sobre o que está no entorno dos bens tombados. "Mas, no mo-

mento, considero válido rever alguns casos e analisar o que já pode ou não ser construído no entorno", disse Cymbalista.

O fim da regra de 1992 tam-

bém é apoiada pelo o arquiteto e urbanista Vasco de Mello, representante do Instituto dos Arquitetos do Brasil (IAB) no Conpresp entre 2009 e 2011. "Hoje, por exemplo, não tem mais cabimento manter a área envoltória de tombamento da Cinemateca, na Vila Mariana. A arquitetura do bem tombado não dialoga com a arquitetura vizinha. Essa regra precisa cair para a região."

Para o presidente do Secovi, Cláudio Bernardes, não tem mais sentido tomar um bem e criar, automaticamente, uma área "congelada" de 300 metros no entorno. "As regras devem ser específicas e já determinadas quando se tomba um bem. Não tem cabimento criar o raio de 300 metros para qualquer imóvel tombado, congelando a cidade."

Moradores temem fim de 'ilhas de sossego'

Receio de vizinhos de imóveis tombados é que, a partir de agora, grandes empreendimentos sejam construídos nas áreas

Moradores vizinhos de bens tombados em Higienópolis e na região central da capital paulista temem, agora, serem cercados por espigões com mais de 30 andares por causa da nova diretriz do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico de São Paulo (Conpresp) que muda as chamadas áreas envoltórias. Pela lei de 1992 e ainda em vigor, qualquer obra ou reforma ao lado de imóvel tombado precisa

PARA LEMBRAR

Prédio ao lado do Masp foi barrado

Em 2010, as regras das áreas envoltórias levaram o Ministério Público Federal a pedir a paralisação das obras do edifício Paulista Corporate, que estava sendo erguido ao lado

de autorização prévia dos órgãos estadual e municipal do patrimônio histórico.

Há 19 anos morador na Rua Rio de Janeiro, um pequeno oá-

do Museu de Arte de São Paulo (Masp), na Avenida Paulista. O pedido foi enviado à construtora Gafisa, responsável pelo empreendimento, que interrompeu o trabalho. Na ocasião, a Procuradoria afirmou que a construção não poderia ter sido iniciada sem a autorização do Instituto do Patrimônio His-

torico e Artístico Nacional (Iphan). O próprio órgão já havia notificado a empresa e sugerido a paralisação. Após a aprovação do Iphan, o projeto foi retomado. O Masp é tombado pelos órgãos de patrimônio municipal (Conpresp), estadual (Condephaat) e federal (Iphan).

do pelo Conpresp. "O tombamento da área envoltória do Sion era a nossa garantia contra os espigões horrendos iguais aos que acabaram com a Vila

Olímpia e o Itaim-Bibi. Essa medida é um horror para uma cidade onde as empreiteiras já fazem o que querem. Vão acabar com as poucas 'ilhas de sossego' que existem na cidade", afirmou o advogado.

Uma das resoluções do Conpresp também "descongelou" o raio de 300 metros no entorno do antigo prédio da Faculdade de Filosofia da USP, na Rua Maria Antônia. A região já é cercada por prédios e comércio atualmente.

Na opinião de Walter Godói, de 51 anos, síndico de um edifício na Rua Maria Antônia, um dos aspectos positivos da decisão é que, agora, não será preciso fazer um protocolo a mais para realizar reformas ou pintura na fachada dos prédios. "O duro é se facilitar a construção de shoppings e daqueles supermer-

cados gigantes."

Comerciantes da Rua Xavier de Toledo, que trabalham em pequenas edificações de no máximo três andares, ao lado do Shopping Light, no centro, também estão receosos de que a nova regra modifique o perfil comercial da área. "Daqui a pouco vão querer construir aqueles prédios residenciais enormes por aqui e nós vamos ter de acabar saindo", afirma Alfredo Castro, de 71 anos, gerente de uma casa de vitaminas na Rua Xavier de Toledo. /D.Z.



NA WEB
Portal. Veja
outras notícias
sobre a cidade

blogs.estadao.com.br/e/diego-zanchetta