



**CÂMARA MUNICIPAL DE
SÃO PAULO**

SECRETARIA GERAL PARLAMENTAR
Secretaria de Registro Parlamentar e Revisão

**COMISSÃO DE POLÍTICA URBANA, METROPOLITANA E MEIO
AMBIENTE**

PRESIDENTE: PAULO FRANGE

TIPO DA REUNIÃO: AUDIÊNCIA PÚBLICA.

LOCAL: Câmara Municipal de São Paulo

DATA: 14/12/2022

OBSERVAÇÕES:

- Notas taquigráficas sem revisão
- Manifestação fora do microfone
- Exibição de imagens
- Suspensão

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente declaro abertos os trabalhos da 38ª Audiência Pública do ano de 2022.

Informo que esta reunião está sendo transmitida ao vivo através do endereço www.saopalo.sp.leg.br, e do canal Youtube, do canal 8.3 da TV Câmara São Paulo e do Facebook da Câmara Municipal de São Paulo.

Esta audiência vem sendo publicada diariamente desde o dia 06 de dezembro de 2022, no *Diário Oficial da Cidade de São Paulo*. As inscrições ficam na Secretaria e as online já foram registradas.

Trata-se de um pedido do Vereador Donato de convocação para o Conpresp e que já se faz presente aqui, referente a um requerimento aprovado na última sessão desta Comissão de Política Urbana.

Vou suspender, portanto, a abertura desta, para que a gente retorne à anterior e, em seguida, nós já vamos ouvir... Faltam poucos minutos para se encerrar a anterior.

Está suspensa a abertura desta sessão.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay, nós já temos o *link* da sessão, já está no ar. Portanto, reabertos os trabalhos da convocação do requerimento 43/22, com audiência pública para a data de hoje, do Vereador Donato.

Presente conosco Ricardo Ferrari Nogueira, Presidente do Conpresp, e Sr. Orlando Paixão, Vice-Presidente do Conpresp e do Departamento do Patrimônio Histórico, e que representa também, neste ato, a Secretária Aline Torres. Muito obrigado pela presença.

Presente conosco o eterno Vereador desta Casa, Adriano Diogo.

Senhores, a presente audiência pública tem a seguinte ementa: “Tem como objeto ouvir os convocados a respeito de uma reunião ordinária para prestar esclarecimentos a esta Comissão quanto à deliberação e votação dos membros do Conselho na reunião realizada na

data de 12 de setembro do Processo 6025.2021/0024110-9, cujo interessado é a Construtora Canopus São Paulo Ltda, sem o quórum mínimo exigido para a realização da reunião, conforme requerimento URB 43/2022 de autoria do Vereador Antonio Donato aprovado na reunião ordinária em 30/11/2022 pela Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente”.

Eu vou passar a palavra ao Vereador Donato para que V.Exa. possa conduzir os trabalhos, uma vez que é o proponente.

Com a palavra, Vereador Donato.

O SR. ANTONIO DONATO – Obrigado, Presidente.

Cumprimento os representantes do Conpresp; todos e todas que participam desta audiência pública.

Até por premência do tempo, a gente condensou dois temas em uma audiência, porque ambos dizem respeito ao Conpresp. O primeiro diz respeito ao empreendimento na Rua Almirante Marques Leão e o segundo diz respeito a questões da Rua Augusta.

Então, vamos começar pelo primeiro. A gente vem acompanhando já a preocupação dos moradores, principalmente do Condomínio Praça dos Franceses, que é um grande e antigo condomínio na Rua dos Franceses e que dá fundos para a Almirante Marques Leão, que nos procuraram já há bastante tempo em relação ao empreendimento da construtora Canopus, que seria feito nos fundos desse condomínio.

A princípio, esse empreendimento estava pautado para tramitar pela via rápida, pelo Aprova Rápido, e a gente considerou absolutamente inadequado por todos os impactos que o empreendimento tem. E a gente tem acompanhado, com muita apreensão, a tramitação na Prefeitura.

O Conpresp já havia feito uma autorização, que a gente não entendeu, para esse empreendimento, lá atrás, há alguns anos, e que depois vai ser exposta aqui pelos moradores. Mais recentemente teve uma nova decisão em relação ao empreendimento, lá atrás, alguns anos atrás, que, depois vai ser exposta, aqui, pelos moradores. Mas, recentemente, teve uma nova decisão em relação ao empreendimento que foi tomada sem quórum. Sei que, depois, teve uma

ratificação, e continuamos entendendo que ela não tem valor legal, porque ratifica algo que foi feito de uma maneira ilegal, ou seja, abriu uma reunião sem quórum, ainda que pudesse ter votação de outro parecer. Mas a reunião foi aberta sem quórum, e isso, aqui, nós entendemos, se tem alguma coisa que fazemos aqui, com muito cuidado, é o quórum nas reuniões, pois sabemos que isso pode ser judicializado, então uma reunião aberta sem quórum não tem validade.

Ainda gostaria de discutir o mérito do empreendimento e a sua aprovação, porque acho isso que é o mais importante. Gostaríamos de saber e ouvir, tanto dos representantes do Conpresp sobre essa tramitação, mas também dar oportunidade para os representantes dos moradores poderem se colocar sobre todos os impactos e todas as preocupações que dizem respeito a esse empreendimento.

Já tivemos uma conversa na SMU com representantes do Parhis, da área de parcelamento, enfim, e, hoje, esperamos ter esse diálogo e que ele seja produtivo no sentido de superar os problemas formais, mas, principalmente, os problemas de conteúdo, que consideramos ter uma série de aspectos que não foram respeitados.

Então são essas as minhas considerações. Está presente o Arquiteto Urbanista Chico Scagliusi, a Dra. Mariana Chiesa, o nosso sempre Vereador, Deputado Adriano Diogo, que mora lá e foi quem me provocou no assunto, e conhece a fundo lá, até porque é geólogo e tem impactos que dizem respeito à formação daquela área, bem como todos os problemas envolvidos com aquele terreno. Gostaria, então, que pudéssemos ouvi-los e ter esse diálogo com os membros do Conpresp.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay, Vereador Donato. Indago se ouvimos primeiro o pessoal ou se já passamos a palavra ao Presidente do Conpresp para que ele já faça algum comentário. V.Exa. prefere que ele comece?

O SR. ANTONIO DONATO – Talvez para ter o diálogo seria importante ouvi-los e, daí, os membros do Conpresp se posicionam.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Então o primeiro inscrito é o Francisco

Luiz Scagliusi.

Vereador Adriano Diogo quer falar também? (Pausa) Sr. Francisco Luiz vai fazer uma apresentação também?

O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI – Pois não. Boa tarde a todos. Meu nome é Francisco Luiz Scagliusi, sou arquiteto urbanista. Vou fazer uma pequena apresentação sobre algumas questões relacionadas à aprovação desse empreendimento. Pode passar.

- O orador passa a se referir a imagens exibidas em tela de projeção.

O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI – Esse ano, o Conpresp publicou a Resolução 03/2022 que resolve "ajustar e detalhar a Resolução 02 Conpresp 2002, apenas no que concerne às diretrizes relativas aos muros e encostas protegidos na rua Almirante Marques Leão, Setor 9, Quadra 19".

É curioso que essa alteração vem 20 anos depois. Essa resolução, a de nº 02, do Conpresp, foi a resolução que instituiu o tombamento do bairro da Bela Vista. Desculpe a posição, pessoal. Pode passar.

O artigo 4 dessa nova resolução indica que, quando se tratar de muros tombados, deverão ser preservadas as características construtivas, aspectos físicos e materiais. Quando se tratar de encostas, deverão ser preservadas as características do perfil natural do terreno, vegetação de porte arbóreo e alto índice de permeabilidade do solo. Pode seguir.

Aqui tem um levantamento, um plano altimétrico do condomínio, do Conjunto Residencial Praça dos Franceses e do lote adjacente ao condomínio, na parte de baixo, um lote estreito, um lote de 15 m de largura por 150 de comprimento. Nesse lote, a Construtora Canopus pretende construir uma edificação de dez pavimentos, com 326 unidades habitacionais.

Ocorre que esse terreno tem uma singularidade: possui uma declividade absurda. A declividade, na porção central desse terreno, chega a 100%. Cem por cento, ou 45 graus. A construção dessa edificação vai alterar radicalmente o perfil do terreno, configurando uma situação de elevado risco de natureza geológico e geotécnica. Seguinte.

Estou exemplificando, aqui, o que são as declividades encontradas. Então essa

declividade existente no terreno tem 45 graus, ou cem por cento de declividade, é esse desenho mais à esquerda. É interessante observar que, a partir dessa declividade, o Código Florestal Brasileiro especifica essa área como APP - Área de Preservação Permanente, que não pode ser objeto de nenhuma intervenção. Nada, não pode tirar vegetação, não pode construir nada.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Ele está conferindo... Fazendo uma conferência do texto aqui.

O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI – Voltando à explicação. A declividade, que estabelece a Lei 6.766/79, que é a Lei Lehmann, que rege o parcelamento do solo em todo o território nacional, ela estabelece um limite máximo de 30% de declividade, ou 16,5 graus, como podemos observar no desenho, na parte inferior da tela.

A declividade que esse terreno tem é de 45 graus ou 100% do terreno. Então é uma declividade absurda. Essa declividade causa problemas de natureza geológica e geotécnica. Escavar um terreno com essa inclinação significa encontrar problemas gravíssimos que podem comprometer as estruturas do condomínio. Pode passar.

Um aspecto é esse: a declividade, e a possibilidade de não alterar o perfil natural do terreno. A outra é a permeabilidade. A Resolução 03 fala que tem de manter o alto índice de permeabilidade do solo. Enfim, como é que vai se manter a permeabilidade do solo se o terreno vai ser inteiramente ocupado?

A taxa de ocupação desse empreendimento, pela Lei de Zoneamento, deve chegar em 70%. Então vejo duas contradições que eu gostaria que o Presidente e o Diretor do DPH explicassem: como relacionar a alteração do perfil natural do terreno; por que a norma fala que não pode alterar o perfil e a intervenção no terreno vai alterar radicalmente o perfil; e por que a norma fala que tem de ter condições de permeabilidade, quando vai ser contrário, ou seja, todo o lote vai ser impermeabilizado. Próximo, por favor.

São duas fotos do Condomínio Praça dos Franceses. A foto da esquerda, vocês veem o muro do terreno, os níveis dos três subsolos do empreendimento, e as torres acima do

subsolo com 28 pavimentos. Na foto ao lado podemos ter a dimensão correta do que é esse terreno: um lote estreito, de 15m de largura por 150 de comprimento, uma declividade de 100%. E é nesse lote que a Construtora Canopus pretende construir essa edificação. O Conpresp passou por cima de todas essas observações. O Conpresp aprovou a construção desse empreendimento nesse lote. No meu ponto de vista, de uma forma irresponsável. Seguinte, por favor.

Não bastasse essa situação, a Resolução 03 altera a forma do tombamento. E aí é uma questão importante também. Será que o Conpresp pode alterar o tombamento? O que está registrado no Livro de Tombo da Prefeitura, desde 2002, pode ser alterado dessa forma? Eu penso que não.

Vocês veem aquele desenho à esquerda? (Pausa) A inserção do lote, bem no centro do desenho, um lote de 15 x 150 e, depois, uma série de lotes tombados, ou em processo de tombamento.

O que ocorre é o seguinte: a partir dessa resolução nem todos os lotes passam a ostentar a condição de bens tombados, só os que fazem referência ao muros e encostas. Então o Conpresp apresentou nessa resolução uma tabela com uma série de desenhos, onde ele identifica precisamente quais os lotes são protegidos; quais os lotes são objeto de tombamento; e libera o restante do bairro para construção. Isso é muito grave e por uma questão muito simples: esse bairro está inserido numa ZEU - Zona de Estruturação da Transformação Urbana.

Os Coeficientes de Aproveitamento na ZEU são de cinco e seis vezes a área do terreno. Cinco e seis vezes a área do terreno. Isso gera empreendimentos gigantescos e a lei não prescreve a altura da edificação. Se a edificação tiver 300 metros, ela pode ter 300 metros. Isso rompe com as características de tombamento do bairro. Tudo aquilo que estava tombado, preservado está liberado para construção de novos empreendimentos.

Gostaria que, tanto o Presidente, como o Diretor do IPH explicassem essas questões: a da inclinação, da permeabilidade, da modificação do perfil natural do terreno e alteração do tombamento, com que base é feita.

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay, muito obrigado.

Célia Marcondes. (Pausa)

As inscrições já estão encerradas sim.

A SRA. CÉLIA MARCONDES – Boa tarde.

Primeiro, obrigada pela presença do Presidente do Conpresp, mas nós tentamos há muito tempo falar com o órgão, então parabéns por ter vindo, obrigada pela presença.

Sou da Associação de Moradores de Cerqueira César, que abrange Consolação, Jardins e um pouco do Morro dos Ingleses. E sou da Appit - Associação de Proprietários Protetores e Usuários de Imóveis Tombados.

Na cidade inteira nós andamos acompanhando problemas gravíssimos de imóveis tombados, onde acontecem mudanças inexplicáveis. Eu cheguei até a pedir aqui uma CPI para discutir essa questão Conpresp.

No Bixiga, em especial nessa área da encosta do Bixiga, existem muros antiquíssimos que estão caindo. Um deles já desbarrancou, caiu, quase matou pessoas na Almirante Marques Leão mesmo, a cem metros desse local onde pretendem edificar quatro prédios, inclusive um respiro do metrô e, logo à frente, esse condomínio que estamos discutindo aqui.

Essa região é de encosta e tem uma razão para chamar encosta. A declividade é incrível, uma hora qualquer isso desaba lá para baixo. Além disso, há nascentes, diversas nascentes mapeadas ali, cujos veios descem para abastecer o rio Saracura.

Há uma floresta que vem sendo dizimada e nós chamamos a Secretaria do Verde, eles dizem "Não é conosco, quem autorizou foi a Sub Sé". Já a Sub Sé diz que não tem nada a ver com isso. O Conpresp não impede. Ou seja, ali é um escândalo! Escândalo que tem de ser resolvido!

É claro que estamos falando sobre desse prédio, mas ali é um todo que precisa ser resolvido. Aquilo é uma encosta, uma garganta da cidade, cujas águas descem da avenida

Paulista, se encontram ali embaixo. Nós temos de respeitar a natureza, a lógica das coisas.

Então precisamos chamar a Secretaria do Verde, Conpresp, Secretaria de Cultura, com a qual estou, há dois anos, tentando falar e também não consigo uma reunião com a Sra. Secretária.

Precisamos de explicação para tudo isso.

Há o tombamento. Não conheço, na história, destombar, mas vem sendo destombados ou maculando o tombamento, e precisamos tratar desse assunto com extrema urgência.

Peço que tenhamos uma explicação clara, precisa e justa. E se não tivermos, uma CPI, pois precisamos resolver esse problema com a máxima urgência possível, antes que não sobre mais nada das questões tombadas, dos bens tombados de São Paulo.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Célia.

Agora, Adriano Diogo.

O SR. ADRIANO DIOGO – Querido Presidente, médico Paulo Frange, querido Donato, demais Vereadores, senhoras e senhores.

Sr. Presidente do Conpresp, foi um enorme prazer conhecê-lo. Sempre ouvi falar muito bem da sua atuação, principalmente na OAB. E, coincidentemente, através do nosso escritório de advocacia contratado pelo condomínio, nós estamos há três anos desesperadamente combatendo essa obra: um conjunto de sete prédios com 500 apartamentos, onde moram cerca de 3.000 pessoas; um condomínio que foi construído há 50 anos pelo Banco Safra. A maioria dos adquirentes, à época, eram judeus refugiados da Segunda Guerra Mundial.

Imaginem a idade das pessoas que lá moram, a maioria com mais de 70 anos. Em sobressalto há três anos, porque vai aprovar um empreendimento que vai derrubar todos os prédios, vai pôr em risco toda essa população.

E, do nada, foi destombado um pequeno terreno, que era uma fração da aprovação do loteamento que o Safra fez há 50 anos nas margens desse Córrego do Saracura, um daqueles

córregos antigos, como esse que passa por baixo da Câmara, que vai para a Praça 9 de Julho. Do nada, houve um destombamento, sem nenhuma justificativa.

Eu estava na audiência e cassaram a palavra, a reunião foi suspensa, depois foi reaberta sem quórum. E nós oficiamos o Conpresp, através do nosso escritório Manesco e da Dra. Mariana Chiesa Gouveia, que o senhor conhece muito bem, no dia 07 de dezembro, e viemos sem pressa à reunião, sem nenhum tipo de resposta, com uma tramitação aceleradíssima na Secretaria de Levantamento, porque o senhor sabe que esses empreendimentos que entram com a justificativa de financiamento a curto prazo, bem barato e com juros subsidiados, são aprovados imediatamente, como se fossem construções populares, e se tratam de estúdios de 40 m², com valor superior a R\$ 1 milhão: 700 apartamentos. E faz sem garagem para o financiamento ser melhor, para o juro ser totalmente subsidiado.

Então, é uma fraude processual para enganar a Prefeitura e enganar a população. É disso que se trata esse empreendimento dessa construtora que veio de Minas Gerais.

Nós queremos saber, primeiro, porque o Conpresp destombou essa área? Qual foi a justificativa? Quando todo mundo aqui, no segundo ponto de audiência, que é a derrubada do Espaço Itaú de Cinema e do Café Fellini, é exatamente o contrário, é o tombamento daquela quadra cultural.

E agora nós estamos diante de um destombamento de um conjunto arquitetônico, o mais significativo e importante da cidade, quando foi feito há 50 anos, que era a praça do bairro. Aquele enorme chafariz, aquela enorme escultura, era a coisa mais importante, mais significativa, do ponto de vista cultural, do sentimento da cidade e preserva até hoje. Quando colocavam os chafarizes, imaginem, não havia grades e todo mundo fazia foto de casamento, vendia pipoca lá, era a praça do bairro, era a praça do Bixiga, o quilombo subia inteirinho para a praça do Bixiga. Lá era a praça do Bixiga. Isso foi destombado.

Então, eles estão afrontando a população inteirinha da cidade de São Paulo, quando todo mundo impondo com esse tombamento e sequer conseguem responder o requerimento do escritório de advocacia; e fazem uma reunião sem quórum. Para que tanta afronta? Será que a

construção civil é tão poderosa que vai destombar todo o baixo Bixiga, todo o baixo Augusta, toda a Frei Caneca? Será que os pobres e o pessoal do Vai-Vai, do Bixiga, incomodam tanto essa cidade? Será que os pretos têm que ser varridos da história do Bixiga? É isso que nós queremos saber, Sr. Presidente do Conpresp.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Vereador Adriano Diogo.

Obrigado, Vereador Aurélio Nomura, que também está presente.

Tem a palavra o Sr. João Moreirão. (Pausa) Não está presente. Adriana Esteves (Pausa) Mariana Esteves. (Pausa) Não estão presentes.

Vou passar a palavra aos inscritos de forma *on-line*.

Tem a palavra o Sr. Gabriel de Andrade Rodrigues dos Santos. (Pausa) Não está presente. Juliana Terra. (Pausa) Lucas Oliveira Tibau. (Pausa) Aide Mercedes Torres (Pausa) Não estão presentes.

Tem a palavra a Sra. Simone Bonfim Real.

A SRA. SIMONE BONFIM REAL – Boa tarde.

Eu vou me atentar ao ponto principal com o que acho que a gente pode contribuir nesta audiência, que é um ponto jurídico da reunião do Conpresp. Acho que é o teor principal que a gente está chamando aqui.

Agradeço ao Sr. Presidente pela oportunidade, acho que é importante esse diálogo, principalmente porque não foi possível em audiências anteriores.

Represento o Conjunto Residencial Praça dos Franceses e nós fizemos a petição para o Conpresp, que foi recebida pela Secretaria Municipal de Cultura no dia 07 de dezembro, onde nós estamos questionando a ilegalidade que houve na reunião 761 do Conpresp e a posterior ratificação na reunião seguinte.

Essa reunião foi feita sem quórum, então, é importante se atentar ao Regimento Interno, porque só é possível com o plenário que haja as discussões. Por exemplo, pessoas que votaram contrário ao empreendimento não estavam presentes e não foi possível a sua

contribuição naquele momento. Mesmo assim, a reunião foi feita, houve a votação do processo e logo encerraram.

Então, é interessante dar essa contribuinte para os moradores do Conjunto Residencial Praça dos Franceses, reiterando que a 731 não observou o quórum necessário, então ela é ato nulo, e a sua retificação então fica difícil de ser compreendida como algo que se atenta ao Regimento Interno do Conpresp.

Obrigada.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Simone.

Tem a palavra o Sr. Paulo Annunziatta Lopes. (Pausa) Não está presente.

Tem a palavra o Sr. Marcos Aurélio, morador do Conjunto Residencial Praça dos Franceses.

O SR. MARCOS AURÉLIO – Boa tarde, Vereador Donato, Vereador Paulo Frange, Presidente do Conpresp e demais integrantes da Mesa, todos e todas presentes, todos e todas que nos acompanham de maneira virtual.

É de três princípios básicos da vida e da civilidade do processo civilizatório que se espera em pleno século XXI que estamos falando, esses três princípios básicos que estamos tratando aqui. O primeiro princípio: da preservação da vida humano, da preservação da integridade humana; o segundo princípio: da preservação do meio ambiente e de tudo o que envolve a preservação de nossa história; e o terceiro princípio: devido ético e institucional processo de aprovação de decisões, ou seja, da devida institucionalidade tão necessária desse terceiro princípio, que é a democracia.

Já ouvimos do arquiteto e urbanista Chico Scagliusi que estamos em risco. Mas quem? Alguém poderia dizer “Vocês, moradores da Praça dos Franceses, estão preocupados com o interesse pessoal?”, e eu digo “Não, não se trata do interesse pessoal da Praça dos Franceses”, senão vejamos: vamos aos três princípios: o princípio da vida, uma obra que, como disse o arquiteto e urbanista Chico Scagliusi, coloca em risco a integridade dos moradores atuais

do Conjunto Residencial Praça dos Franceses e dos futuros hipotéticos moradores da hipotética obra desejada por hipotéticas empresas, um risco de vida para todos: para quem mora e para quem moraria nesses futuros empreendimentos.

“Ah, mas vocês estão pensando apenas em vocês e nos futuros moradores da hipotética obra?” Não, nós estamos pensando no risco da criação de um precedente que pode gerar um ciclo vicioso, que é o contrário do virtuoso, de que obras outras do tipo sejam aprovadas em toda a nossa cidade. Estamos falando do risco do ciclo vicioso da obra que gera risco para a vida. Então, esse é o primeiro princípio da vida.

O segundo princípio tem a ver com o meio ambiente. É do Saracura que estamos falando, é das nascentes que estamos falando, é do risco ambiental em plena época em que o mundo inteiro está preocupado em resgatar o planeta tão maltratado por obras e empreendimentos que, ao longo das últimas quatro décadas principalmente, não levaram em conta que este planeta vai reagir. Este planeta reage. E o terceiro, o princípio da moralidade no devido processo legal das coisas.

Por esses três princípios, dizemos “não” a uma obra que coloca em risco a vida humana, “não” aos riscos ambientais e “não” ao descumprimento do devido processo institucional e legal, digo três vezes “não” para essa obra.

Obrigado.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Muito obrigado.

Estão suspensos os trabalhos por dois minutos, por uma formalidade da Comissão.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Estão presentes os Vereadores Antonio Donato, Ely Teruel, Rodrigo Goulart, Aurélio Nomura e Sílvia da Bancada Feminista.

Na qualidade de Presidente da Comissão de Política Urbana, Metropolitana e Meio Ambiente, declaro abertos os trabalhos da 18ª reunião ordinária semipresencial do ano de 2022. Esta reunião vem sendo transmitida pelo endereço www.saopaulo.sp.leg.br no link Auditórios On-line.

Estão suspensos os trabalhos da 18ª reunião ordinária semipresencial da Comissão.

- Suspensos, os trabalhos são reabertos sob a presidência do Sr. Paulo Frange.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Reabertos os trabalhos da audiência pública que trata do Conpresp.

Tem a palavra o último orador, Sr. Thiago Moliani.

O SR. THIAGO MOLIANI – Muito obrigado à Mesa. Venho representando o gabinete do Vereador Toninho Vespoli.

Chegam direto ao nosso gabinete, de forma recorrente, reclamações tanto referentes às resoluções que foram modificadas, como resoluções que não foram acatadas, inclusive pareceres técnicos do próprio Conpresp. Todo o departamento técnico faz um trabalho excelente e, de repente, na hora da votação, vai contra esse parecer.

Nós temos recentemente a questão da própria Jaboticabeiras, tombada, mas não da forma como seria correta.

Nós temos agora a questão do Bixiga.

Na Mooca, por exemplo, o IAPI que foi removida há muito tempo. Então não é de agora. Faz tempo que o Conpresp tem enxergado esses locais tombados como reserva para a especulação imobiliária futura. Então está ali parado, “Ah, não! Ninguém mais está usando. Ninguém vai lembrar”. Vai e muda a Resolução. Vai, destomba. Vai e fornece para a especulação imobiliária de forma irresponsável. Sacrificando uma população, sacrificando toda a memória da cidade, passando por cima daquilo que nós somos, da nossa população, da nossa sociedade. É assim que o Conpresp vai agir sempre, olhando somente em prol econômico, em prol da especulação?

Muito obrigado. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado.

Vou passar a palavra ao Presidente do Conpresp, Sr. Ricardo Ferrari Nogueira para que possa fazer a sua manifestação. Obrigado, Ricardo.

O SR. RICARDO FERRARI NOGUEIRA – Obrigado Vereador Paulo Frange,

Presidente da Mesa, a quem cumprimento; Vereador Antônio Donato, nosso Deputado Estadual eleito; Vereadora Silvia, da Bancada Feminista; representante do Gabinete da Vereadora Ely Teruel; representante do Gabinete do Vereador Professor Toninho Vespoli; todos os presentes; moradores que estão bastante apreensivos e Vereador Adriano Diogo, que fez suas considerações, e assim por diante.

Nós recebemos uma série de questionamentos em relação ao caso concreto, que trata dessa questão da Praça dos Franceses. O que posso dizer, Sr. Presidente Paulo Frange, Vereador Antonio Donato e demais, é que pode estar havendo uma confusão de competência em algum sentido, alguma medida. Não vou fugir do debate em relação à resolução, eventualmente, que foi alterada.

Vou falar um pouco sobre os procedimentos e vou falar um pouquinho sobre o funcionamento do Conpresp, que temos como claro loteamentos, e nossa missão é a preservação do patrimônio ambiental, histórico e cultural da cidade de São Paulo. Isso é um valor negociável, um valor coletivo e difuso, que a gente vem, há muito tempo, não só em bancos acadêmicos, mas pela vida aprendendo entronizar dentro nossa vida, como foi dito aqui pelos anteriores. É o que o mundo espera, da maneira como iremos conduzir e assim por diante.

Por que digo, em primeiro lugar, que está havendo algum equívoco em relação ao encaminhamento? Porque o Conpresp não aprova nenhuma construção edilícia. Nós não fazemos parte dessa análise técnica das fundações, dos fundamentos, da declividade, da impermeabilidade, da questão dos aquíferos que correm por cima ou por baixo, as nascentes e assim por diante. Existe uma série de competências, como foi dito aqui também por um dos oradores, que compete a outras secretarias. A nossa função é a preservação através de resoluções, da preservação do patrimônio histórico, ambiental e cultural da cidade São Paulo.

Então uma questão que nos afeta e vem há muito tempo sendo tratada com Conpresp - eu disse isso na última reunião de ontem - 50% do nosso trabalho é tratado agora no Bixiga. E por que é 50% tratado agora no Bexiga? Porque todos os moradores ou as construtoras questionam o Conpresp sobre o que pode ou o que não pode. Fazemos isso aí cotidianamente.

Toda reunião tem algum processo que trata da grota. E tem uma parte que diz o seguinte: não pode mexer em nada, porque a Resolução não prevê. Outra diz: “não, pode mexer em tudo, porque a Resolução não prevê”. E a Resolução, realmente, é omissa. E o que manda em nossa função, especificamente em relação a esse lugar, é o PDE aprovado em 2014.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RICARDO FERRARI NOGUEIRA – Espere um pouquinho, senhora. Depois a senhora pode questionar. Continuo, Sr. Presidente? (Pausa)

Então assim, qual foi a ideia e o que foi construído normativamente sobre essa questão? A senhora que questiona? O PDE trouxe em todas as centralidades de mobilidade, benefícios fiscais. O que está acontecendo na cidade como um todo? O metrô sendo desenvolvido, terminais de ônibus sendo desenvolvidos. O que está acontecendo em relação a terrenos ou móveis que antes não sofriam tanta atenção de especulação imobiliária? Compram tudo em volta e tem seus benefícios fiscais. É isso que está acontecendo na cidade. Basta você passar por qualquer bairro da cidade São Paulo, todos que foram mencionados, está acontecendo isso. Por que digo que a construção normativa é essa, em relação, por exemplo, à Resolução 02, que foi mencionado aqui, que trata da Bela Vista? Não tem nenhuma norma na Resolução 02 que prevê que essas áreas envoltórias de um bairro tombado não permita o potencial construtivo, índice de construção. Não sou técnico, que está falando isso. Quem fala isso, especialmente, é a Secretaria de Licenciamento e Urbanismo, que é responsável pela aprovação dos projetos, porque senão o projeto nem seria aprovado. Quando vem o questionamento em relação a “olha, vocês estão permitindo que seja construído um prédio que, eventualmente, possa arrebatar as nossas estruturas do edifício construído há muito tempo, a permeabilidade do solo, as fundações desse empreendimento, colocando em risco a vida das pessoas”. Nós não somos responsáveis por isso, mas se fôssemos, podem ter absoluta certeza de que nós protegeríamos as pessoas, e não o contrário.

A primeira questão que eu quero pontuar é: tem que estar havendo, do meu ponto de vista, um equívoco de direcionamento em relação a essas questões técnicas que decidem o

que pode e o que não pode ser construindo na cidade São Paulo.

Segunda questão: foi trazida aqui uma questão sobre a alteração da Resolução. A Resolução foi alterada para tratar das encostas, etc. e assim por diante. Houve uma complementação da Resolução e essa complementação da Resolução não foi questionada por ninguém. Qualquer ato publicado pode ser questionado, inclusive para ser complementado ou para ser retirado do mundo jurídico. Isso está na Lei de Instituição do Conpresp, como está na Resolução, e ninguém questionou essa questão. Agora está sendo questionada.

Agora vamos responder, inclusive, para a senhora ali que está filmando, em relação ao quórum da reunião 761, da qual eu não participei, e cujo processo nem tem o meu voto. Deixo registrado. Isso, primeiro, por quê? O seu nome? Juliana, né? Conheço muito bem a lei. Sou há 22 anos Procurador do Município de São Paulo, concursado, me formei no Largo São Francisco, fiz a minha pós-graduações. Trabalhei em todos os departamentos da Prefeitura, em inúmeros, passando por: Casa Civil, Procuradoria Geral, Secretaria da Fazenda, Departamento Judicial, Secretaria de Transporte, Secretaria de Mobilidade, Secretaria de Finanças e assim por diante. Conheço muito bem a lei e já pontuo para todos os presentes. Não participei da 761, não proferi meu voto em processo de interesse da comunidade aqui da Bela Vista, da Praça dos Franceses. Depois vou remeter a palavra ao Presidente, naquele momento, vice-presidente do DPH, Dr. Elano, que vou poder responder para vocês.

O que eu vejo? Com toda honestidade, toda franqueza, é objeto de apreensão? É objeto de apreensão. As questões técnicas foram apresentadas pelo arquiteto urbanista? Foram apresentadas. Essas questões têm que ser levada a quem de direito? Tem que ser levada a quem de direito, a quem aprova o empreendimento. Lateral vocês! Acho que tem que ser levado. Tem que ser levado à Secretaria do Verde, eventualmente, que trata dessas questões de permeabilidade, eventualmente, veio os dados e assim por diante.

Agora em relação ao processo em si que nós estamos discutindo, não tenho nem condições de opinar. Por quê? Como é que funciona e aí dando um pouco do panorâmica interno do Conpresp para quem não conhece. O Conpresp é um órgão deliberativo que recebe um

trabalho técnico realizado pelo DPH. DPH e Conpresp não são a mesma coisa. DPH é o departamento que trata das questões técnicas e conta com profissionais de alto gabarito. Quem assistiu ontem a reunião do Conpresp o arquiteto Valter Pires, deu uma lição em relação a uma questão que trata da Freguesia do Ó, do seu tombamento, da Igreja Matriz, do seu entorno. Então o DPH trata de técnicos muito responsáveis, muito prestigiados e assim por diante. Quando um processo da entrada no DPH é analisado por esses técnicos e depois é submetido ao Conpresp. A distribuição aleatória, conforme determina o Regimento, e quem pauta esse processo e o relator nos prazos regimentais, depois eventualmente distribuindo votos para todos. Quando há um Conselheiro que tenha dúvida, pede vista. E se analisa esse processo. Só para deixar claro: quando a gente fala de uma centralidade de uma presidência, a presidência não tem o poder, não quer ter o poder e não usa de nenhum expediente para saber o que está dentro ou fora dos autos, antes de qualquer reunião.

Para começo de conversa. O nosso papel determinado pela Lei e pelo Regimento, é pautar esses processos de acordo com a relatoria designada, estão lá os nobres conselheiros indicados pelo Poder Público e pela comunidade através das suas entidades representativas. Tanto é que esse processo, que nós estamos questionando, salvo engano, o primeiro voto desse processo foi da representante SMU. O segundo voto, do representante do IAB, que era o contrário. Do terceiro em diante, não tenho informação, porque não participei. Depois encerrado ele segue o seu rito normal e as aprovações vão para os órgãos competentes.

Então gostaria de deixar pontuado isso Sr. Presidente, logo de início, para deixar claro que o norte do Conpresp é preservação do patrimônio histórico, cultural e ambiental da cidade São Paulo. Vidas humanas, na nossa opinião, são inegociáveis. Não se discute e aí seria bastante interessante estudos concretos que dissesse que realmente há risco. E não se terra está mexendo etc...e ser encaminhado para os órgãos competentes para analisar. Acho que isso sim, tem que ser feito. E se isso está acontecendo com risco geológico, tem que ser feito urgentemente.

Vou pontuar um pouquinho a pergunta sobre, eventualmente, a reunião que foi

realizada com falta de quórum. Diz o Regimento: a instalação e manutenção da reunião exige um quórum mínimo. Esse quórum parece que não foi atingindo. Depois, na reunião seguinte, trouxeram uma proposta de convalidação do Ato Administrativo e esse Ato Administrativo é convalidável, é a nossa divergência jurídica. Nossa, especialmente, e aí dentro da competência a nossa assessoria jurídica disse que é convalidável. A Advogada Dra. Juliana disse que não é convalidável. Essa é a discussão que se põe. Então nós temos posições divergentes e cada um vai manter a sua. Não há necessidade, a não ser, o arazoado está sendo analisado, 7 de dezembro pela assessoria jurídica. E se a assessoria jurídica disser que não é convalidável, nós seguimos. Mas à primeira vista foi o que aconteceu naquele momento.

Agora eu vou a pontuar. Existem órgãos competentes para analisar todas essas questões edilícias e esses órgãos competentes hoje não estão presentes.

Quero pontuar para todos que estão presentes. Qualquer resolução que for publicada, introduzida em nosso mundo jurídico ou modificada, ela pode ser objeto de contestação. Então quando fala em destombamento, gostaria que os oradores trouxessem para mim quais foram os bens tombados. Gostaria que me trouxesse a lista. Aí deixando claro: no Conpresp nunca recusamos a receber ninguém. Nossas portas estão sempre abertas...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RICARDO FERRARI NOGUEIRA – Se tiver qualquer requerimento, qualquer pedido de agenda por e-mail, estamos a disposição...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RICARDO FERRARI NOGUEIRA – Não, minha senhora, estou falando da reunião. A senhora está falando que nunca conseguiu audiência conosco. A gente está sempre aberto para conversar...

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RICARDO FERRARI NOGUEIRA – Não sei qual o ponto que a senhora está se referindo. A senhora quer mencionar o ponto?

- Manifestação fora do microfone.

O SR. RICARDO FERRARI NOGUEIRA – Não, minha senhora, estou dizendo o seguinte: existe um fecho de responsabilidades. Existe um fecho de responsabilidades definidos. As nossas responsabilidades nós cumprimos de acordo com muitos pareceres técnicos. Os conselheiros têm a liberdade de racionalidade de decidir conforme eles acham correto. Eu como Presidente não faço gestão em cima de voto. Eu não faço gestão em cima de processo. Isso não me cabe. Isso é desrespeitoso, é moral. Ilegal. Isso eu não faço. Não faz parte da minha história, do meu nome. Isso não existe para mim.

Então todos os conselheiros são, absolutamente, intelectualmente livres para fazer o que quiserem, e vai continuar sendo assim em relação a minha gestão. Não tem problema o questionamento. Agora, ficar levantando: ah, olha... Para, então traga os bens tombados concretamente. Não tem problema, a gente recebe e discute isso.

Quando a resolução é aprovada, questiona a resolução que foi aprovada, que foi modificada. Tem prazo regimental para isso, não tem problema algum. Não tem problema em discutir. Não tem problema em debater. A gente inclusive se sente muito honrado quando, por exemplo, o Vereador Antonio Donato nos chama, porque a gente não tem nada, nenhum problema em tratar as questões, sejam elas fáceis ou difíceis. Não tem problema nenhum.

Então eu gostaria de pontuar essas questões também, Sr. Presidente.

E gostaria de responder também ao meu colega que estava me questionando por que eu não estava olhando a apresentação. Na verdade, eu estava verificando a resolução modificada, no meu celular, para ver qual era a pertinência, ouvindo o arquiteto, sobre aquelas considerações que estavam sendo feitas. De maneira alguma, a gente tem uma postura, jamais, desrespeitosa ou de outra natureza negativa em relação àqueles que venham conversar conosco.

São as explicações iniciais, Sr. Presidente. Eu continuo à disposição e vou reforçar, para mim é uma grande honra estar aqui com esta Mesa. Participo da aflição de todos aqueles que estão aqui por esses motivos apresentados, da parte técnica, técnica propriamente dita, a jurídica, a política, assim por diante, a comunidade e todos os moradores. Não tem problema

nenhum.

Agradeço ao Vereador Antonio Donato pela convocação.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado. Vamos ouvir, em seguida, Orlando Paixão.

O SR. ORLANDO CÔRREA DA PAIXÃO – Vereador Paulo Frange, eu acho que o pessoal está pedindo a palavra, o senhor vai deixar fazer um contra-arrazoado agora?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Não, não. Apenas a sua fala, porque temos de encerrar em seguida.

O SR. ORLANDO CÔRREA DA PAIXÃO – Já avançamos, já estamos na tarde. Por isso quero dar boa tarde a todos. Eu sou Orlando Paixão, Diretor do Departamento do Patrimônio Histórico e estou Vice-Presidente do Conpresp.

Quero saudar o querido Presidente Paulo Frange, da Comissão de Política Urbana; também agradecer ao Vereador Donato pelo convite, pela convocação. Seja lá o que for, a gente sempre está à disposição, sempre estou presente nesta Casa. Eu sou um *habitué* frequentador. A gente transita em diversas Comissões, em todos os moldes que somos chamados, convocados, solicitada a nossa presença, para dialogar e, verdadeiramente, sempre dialogar com muito respeito, com muita consideração, com muita lealdade e principalmente diante da verdade. Esse é o foco do nosso trabalho. Fora disso não há qualquer conversa, diálogo ou debate.

Quero também saudar a Vereadora Sílvia da Bancada, que mais uma vez está aqui conosco. Já dividimos aqui várias Mesas para tratar de diversos temas na qual a cultura esteve envolvida e vou citar o Sr. Francisco Luiz, a Sra. Célia Marcondes, o ex-Vereador ilustríssimo Adriano Diogo, a Dra. Juliana, o Marcos Aurélio, também morador, e Thiago Moliani.

Eu quero dizer para vocês que se eu também fosse morador dessa edificação, desse residencial, também estaria preocupado. É justíssima a preocupação de vocês. Eu faço coro à preocupação de vocês, não é nenhum problema. Vocês têm realmente que buscar compreensão, buscar explicação dos órgãos, isso faz parte da democracia, isso faz parte da

participação social.

Uma participação social que a gente presa muito no Conpresp. Em vários casos, em vários processos, em vários momentos, mesmo não tendo a obrigatoriedade de ouvir diversas pessoas, porque a sessão do Conpresp é de julgamento, não é sessão de audiência pública; a gente sempre dá a palavra para quem quer que seja, que esteja inscrito ou não, mas manifesta o interesse de participar e contribuir com a questão em comento.

Nós hoje estamos inclusive numa fase, numa quadra muito boa, ex-Vereador Adriano Diogo, por quê? Porque o Conpresp hoje está recebendo a participação social efetivamente, das pessoas, das instituições organizadas, desorganizadas, do Legislativo, que tem lá um grande combativo, que é o Vereador Amadeu, que representa esta Casa e nos entrega uma colaboração muito boa. Ele é um Vereador com diversas atividades e ainda é Conselheiro do Conpresp, voluntariamente, como todos os outros conselheiros. Nós não ganhamos para sermos Conselheiro do Conpresp. Todos nós fazemos um trabalho voluntário, um trabalho árduo, no qual estamos imbuídos dos melhores princípios e entregando o melhor para a sociedade. Os conselheiros têm capacitação técnica altíssima e desenvolvem o seu trabalho com muita honestidade, buscando sempre dar o respaldo e a resposta que a sociedade merece e solicita de todos nós.

Nesse caso em questão, é interessante a gente ver esse movimento, é muito bom. Mas, como o Presidente já disse aqui, precisa trazer alguns esclarecimentos para colocar luzes nas coisas. Vamos trabalhar todo mundo na mesma mesa, para que a gente tenha o entendimento e tire essas incompreensões que, muitas vezes, Vereador Donato, é culpa inclusive da Administração. Essa falta de diálogo, essa falta às vezes de comunicação, nós também erramos bastante nisso. A gente busca sempre fazer isso.

Eu atendo, todos os dias, interessados no DPH e no Conpresp, todos os dias, quem quer que seja. Você está ali legalmente constituído no processo, ou não está, eu atendo todos os dias. Minha agenda tem frequentemente pessoas interessadas no patrimônio para que a gente possa conversar, dialogar e ali realmente promover os acertos e buscar a solução das melhores

formas possíveis. E a gente tem feito isso.

Como o Presidente bem disse, o DPH e o Conpresp são órgãos autônomos, órgãos independentes. O Departamento do Patrimônio Histórico é um órgão de assessoramento ao Conpresp. O Conpresp é um conselho formado pluralmente por nove membros, nove órgãos diferentes, inclusive que representam a sociedade não só pela Câmara Municipal, mas também pela OAB, pelo IAB, pelo CREA e a Administração tem os seus representantes.

Então quando o Departamento do Patrimônio Histórico emite um encaminhamento para o Conpresp, ele encaminha para que o relator, o conselheiro relator daquele caso, tenha subsídios para que possa decidir e fundamentar o seu voto. Mas o DPH é um órgão autônomo, não é vinculativo o encaminhamento do DPH, senão não precisaria ter Conpresp. Era só o técnico emitir um parecer, estaria tudo certo, convalidado, a Secretária Municipal de Cultura publicaria no *Diário Oficial* e pronto, feito e acabado. Mas não, é justamente para garantir essa isenção, essa autonomia, esse afastamento, como o Presidente disse aqui, a gente não faz interferência alguma, tanto no órgão técnico de assessoramento quanto nos encaminhamentos postos pelos conselheiros. Cada um decide e encaminha conforme sua ciência e consciência. Cada um, dentro do seu entendimento, faz a busca do melhor encaminhamento. Essa é a beleza da democracia, é a beleza da pluralidade de um órgão que defende a sociedade.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Vamos respeitar.

- Manifestação fora do microfone. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vamos aguardar a fala,...

O SR. ORLANDO CORRÊA DA PAIXÃO – Posso prosseguir, Presidente?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – ... para o DPH para encerrar.

O SR. ORLANDO CORRÊA DA PAIXÃO – Posso prosseguir?

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim. Tem a palavra.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Vamos esperar o Paixão terminar sua fala.

Orlando Paixão, com a palavra.

Gente, nós não podemos interromper para debate pessoal. Primeiro o Orlando vai terminar.

- Manifestação do público.

O SR. MARCOS AURÉLIO – (Fora do microfone) – Uma questão de ordem. O senhor, em sua fala, acaba de dizer uma inverdade. Uma coisa é que nós, que estamos chateados, aborrecidos, nos (ininteligível); outra coisa é o senhor cometer uma inverdade aqui, quando o senhor disse: “estamos abertos...” Não, os senhores já tiveram uma sessão no Conpresp, virtual, com a participação do arquiteto Chico Scagliusi, na qual ele prestou todos esses esclarecimentos. Dizer que “estamos abertos, é só vocês aparecerem...” é uma inverdade, porque nós já aparecemos, não só com o arquiteto Chico Scagliusi, mas com outros representantes do nosso conjunto residencial, numa audiência de vocês, numa sessão do Conpresp virtual, na qual todos esses riscos foram apontados.

Se o senhor quiser, a gente repete quantas vezes forem necessárias. É uma inverdade...

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Após a fala do Paixão, tem a fala final do Scagliusi.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Sim, exatamente. Por isso a pergunta é: a fala do arquiteto Chico Scagliusi representa vocês ou ele também está equivocado?

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Então, assim que terminar a fala do Paixão, eu vou passar para que ele fale em nome... Ele é arquiteto, conhece com mais profundidade, para que ele possa fazer a sua manifestação.

Paixão, vamos lá.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Com a palavra, Orlando Paixão.

O SR. ORLANDO CORRÊA DA PAIXÃO – Obrigado, Presidente Frange, por garantir a palavra. Eu vou continuar para que a gente possa ter um diálogo proveitoso.

Como eu disse, esse é um caso que foi debatido, envolveu um estudo técnico do Departamento do Patrimônio Histórico por quase dois anos. Houve um estudo, um detalhamento, uma discussão, por quase dois anos e em nenhum momento nós fomos questionados, nós fomos procurados por interessados sobre essa possível intervenção, ou não.

E quando surge um questionamento em relação a se aquela área é tombada ou não, foi o único momento em que surgiu o questionamento, e o porquê de ter a emissão da Resolução n.º 3/2022.

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Gente, nós temos de encerrar...

- Manifestação do público.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Nós temos de entregar o espaço para a Comissão de Saúde, que vem para cá.

Vamos lá.

O SR. ORLANDO CORRÊA DA PAIXÃO – E quando houve esse pedido de detalhamento, para compreender o que compunha os muros e as encostas da Bela Vista, foi necessário, até por causa de um encaminhamento da Procuradoria Jurídica, fazer esse estudo, trazendo esse detalhamento porque havia uma incompreensão. Nunca foi tombada aquela área. Nunca houve destombamento. Nós não temos história na cidade de São Paulo de destombamento. Não existe destombamento. Não temos destombamento. Aquela área nunca foi tombada. O que havia era uma incompreensão, porque ela estava classificada no Cadastro de Imóveis Tombados, CIT, e isso demandava algumas incompreensões de dizer que ela era, uns diziam que não era, mas aquela área nunca foi tombada. Ela compõe a resolução e foi necessário fazer esse estudo separado, o estudo especial, para delimitar e trazer isso claramente para a população, porque não bastava a gente dizer. A gente tinha realmente que tornar isso como um documento público.

E como tornar um documento público? Tem que emitir uma resolução de tombamento ou não, classificando aquelas áreas que devem ser protegidas. Isso é o que foi feito ali. Quando a gente emitiu a Resolução 3/2022, da mesma forma, como disse o Presidente, nós não tivemos nenhum questionamento. Ninguém nos procurou, ninguém entrou com uma impugnação, ninguém fez nenhum pedido.

Nós estamos sempre dispostos a ouvir, como a gente tem ouvido. Pessoas podem se inscrever e participar da reunião ao vivo, *on-line*, de qualquer lugar. A gente não tem nenhuma limitação, a gente ouve todas as pessoas. Encaminham documentos, a gente recebe, analisa, manda para o corpo técnico, manda para o Conpresp, para o relator, em todos os casos isso acontece.

E o que trouxe essa Resolução 3? Ela trouxe um detalhamento, ela fez um ajuste, uma Resolução 22, detalhando esses muros e encostas que seriam protegidos ou não. E a Resolução 22, de 2002, que trata do tombamento da Bela Vista, como alguns dissera, aqui, tombamento do bairro, não é tombamento do bairro. É um tombamento de manchas que trazem alguns conjuntos de casas, de imóveis, em separado e em conjunto, praças. Não é um tombamento do bairro.

Então, nós temos apenas de trazer esse esclarecimento.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Nós temos apenas de trazer esse esclarecimento, porque é essa incompreensão que está levando, talvez, a esta situação..., que, claramente, não havia, não havia proteção e a gente teve essa delimitação.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Gente, por favor, nós precisamos encerrar a fala do Orlando para que eu possa passar ao arquiteto.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Este caso, Presidente, em si...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Este caso em si, Presidente, nós tivemos de fazer esse detalhamento, que foi uma obrigação da Procuradoria, solicitada para o Departamento. O Departamento fez esse detalhamento e demonstrou, na emissão da Resolução 3, de 2022, que nunca foi tombada essa área, primeiro ponto.

Segundo ponto. Como o Presidente já trouxe aqui, o Departamento de Patrimônio Histórico e o Conpresp, que são os órgãos que cuidam da preservação do patrimônio, são apenas um entre os diversos entes de licenciamento, para que um empreendimento desses possa ser colocado naquela região.

Qual é a atribuição que nós temos, na preservação do patrimônio histórico? Nós temos de analisar aquela incorporação, aquela construção sob o ponto de vista do impacto ambiental, levando o que consta ali de preservação do patrimônio, e foi isso que foi feito. Nós tivemos um parecer altamente robusto...

—
- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Calma, eu vou chegar lá. Nós tivemos um parecer...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Se a senhora me interromper... Se a senhora me interromper...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Nós tivemos um parecer altamente robusto, do Departamento de Patrimônio Histórico. Nós tivemos um parecer altamente robusto da Conselheira Relatora que, inclusive, representa a Secretaria Municipal de Urbanismo e Licenciamento. E, aí, então, foi para o Conselho deliberar e o Conselho deliberou. Por quê? Porque traziam, ali, todas as condições técnicas, todas as condições administrativas para que a gente pudesse fazer isso.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Esse processo, Presidente, foi discutido

em quatro sessões do Conpresp. Em quatro sessões. O Conpresp tem, através do Sr. Presidente, a possibilidade de pautar um processo para uma reunião mesmo que ele não esteja publicado na pauta, porque ele pode puxar um processo de acordo com a sua conveniência e oportunidade, de acordo com a sua importância, para que ele pautar extra pauta. Nós temos essa possibilidade. E no caso em questão, da reunião 761, nós compreendemos que ali havia um vício, depois de ter deliberado, porque nós nos atentamos com o quórum máximo, porque havia um item, ali, que tratava de tombamento, e depois deixamos passar... Nós entendemos essa questão da reunião online... Às vezes a gente vê todas as pessoas; às vezes, não. Entendemos que tinha quórum. Mas quando foi me dito pela assessoria, naquela ocasião, que não havia quórum, imediatamente eu declarei todos os atos nulos. Todos os atos nulos. Eu declarei nulo, naquela sessão 761. No que, imediatamente, eu fui, interpelado, Presidente, pelo Procurador oficiante no Conpresp, que nos assessorava, dizendo: “Olha, podem ser anulados todos os atos, menos esse item 2, porque esse item 2 já foi pautado, já foi publicado. Ele está em continuidade”. Aí, eu submeti ao Conselho. O Conselho deu *okay* e a gente prosseguiu. Foi isso que aconteceu na reunião 761. Só que, aí, terminada a reunião, Donato, nós nos reunimos e achamos por bem retomar o caso na reunião 762. Esse caso já foi pautado. Ele foi pautado, publicado lá atrás, duas reuniões atrás. Não havia nenhuma necessidade, se, porventura, tivesse qualquer questionamento. Mas a gente trouxe novamente esse caso para que fosse aberta a discussão. Foi colocado na reunião 762. Foi discutido com o plenário do Conselho, inclusive com um quórum muito maior do que na reunião 761, e o Conselho, os Conselheiros admitiram que aquele caso: “Olha, se você quiser mudar o seu voto, ele está aberto para nova apreciação. Vamos, aqui, discutir. Vocês mantêm o voto? Alguém quer declarar voto? Alguém quer mudar o voto?” Então, naquela reunião 762, o caso foi aberto à discussão novamente. Ele já tinha passado por quatro sessões do Conselho e, naquela, ele foi aberto novamente, no que o Conselho achou por bem que não havia nenhum vício e encaminhou o caso, porque era um caso que não tinha...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Porque era um caso que, a nosso ver,

não tinha nenhuma polêmica. Um caso muito bem estudado, muito bem fundamentado, sob o ponto de vista...

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Ótimo. É legítimo. Qualquer Conselheiro pode trazer o voto. Qualquer Conselheiro pode trazer o voto, conforme quiser. Inclusive, a Conselheira Eneida trouxe o voto pelo indeferimento. É legítimo.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Então, Presidente, com todo o respeito, o Presidente..., o Vice-Presidente do Conpresp é mais um conselheiro do órgão, com algumas funções administrativas. Nós não decidimos nada sozinhos. Nós não deliberamos nada sozinhos. O que foi feito foi deliberado pelo órgão, pelo Conselho, por todos os pares que estavam ali presentes e assim decidiram encaminhar.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Não. Ele está com a palavra. Eu não posso cassar a palavra dele. Por favor. Paixão, assim que você puder, encerre, para que a gente possa passar...

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Então, Presidente, para encaminhar aqui para o encerramento. Por exemplo, foi falado aqui da aprovação da Jabuticabeiras. Tivemos agora, recentemente, nos últimos três meses, uma determinação judicial favorável às deliberações do Conpresp quanto à Jabuticabeiras. Tivemos uma outra também, do outro lado da Treze de Maio, na Bela Vista. Tivemos agora também uma deliberação favorável do Tribunal de Justiça, nesse outro caso, que aqui foi dito, na mesma Almirante Marques Leão, um pouquinho para cima. E naquele paredão, do outro lado da Rua Rocha, também tiveram decisões judiciais sacramentando todas as questões que foram ali levantadas. Inclusive quanto a questões arqueológicas, questões voltadas à preservação do verde e do meio ambiente, tem um estudo robusto da Secretaria do Verde.

Como o Presidente já trouxe aqui, nós somos um dos partícipes que fazem o

licenciamento. Nós não aprovamos nenhuma incorporação. Nós não aprovamos nenhuma construção. Nós fazemos, aqui, a nossa manifestação e a nossa contribuição diante de um lote, de vários outros entes que têm de participar.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ORLANDO CORREA DA PAIXÃO – Presidente, encerro, aqui, a minha fala.

Agradeço e restituo a palavra.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, Paixão.

Vou passar a palavra ao Arquiteto Francisco Scagliusi, para que faça a sua manifestação. Peço para que seja breve, porque nós temos horário para entregar este salão.

O SR. FRANCISCO LUIZ SCAGLIUSI – Muito obrigado, Sr. Presidente.

Eu, sabendo das atribuições do Conpresp e do escopo de atividades do Conpresp e do DPH, não entrei em questões técnicas aqui. Aquele lote é um lote extremamente problemático, do ponto de vista geológico. Ele tem horizontes de argila e areia muito suscetíveis à erosão. Existem laudos técnicos contundentes sobre qualquer intervenção naquela encosta.

Para não misturar as questões entre o que é atribuição do Conpresp e o que são essas questões técnicas, eu não me ative a elas. Eu me ative especificamente a duas questões que não foram respondidas: por que a Resolução 03 indica que o perfil do terreno tem de ser preservado, totalmente preservado, e por que ela indica, também, que a área não pode ser impermeabilizada? São dois pontos importantes da Resolução 03 e, mesmo assim, o Conpresp aprova. Isso é uma contradição. O Conpresp não pode escrever na letra da norma uma coisa e, na prática, fazer outra. É o que está acontecendo. Acho que a irritação vem dessas questões, da forma como isso está sendo conduzido.

Com relação ao tombamento, eu já vou terminar, não é que o bairro foi destombado, não é que está se promovendo destombamento. Isso é um equívoco. Não tem destombamento. O que tem é que a Resolução 03 indica quais lotes passam a ostentar o *status* de bem tombado. Isso não existia antes, na Resolução 02, e passa a existir na Resolução 03. Quando o Conpresp decide quais lotes são objeto de tombamento, ele está liberando o restante da área para a

incorporação imobiliária sem critério algum. (Palmas)

Não há critério. Isso significa que uma área que tem alto coeficiente de aproveitamento, vai ser objeto de uma ganância enorme, porque as incorporadoras vão atuar no sentido de comprarem um maior número de lotes e vão incorporar e lançar empreendimentos.

Qual é a função do Conpresp? O Conpresp, claro, é uma etapa do licenciamento, do empreendimento, e, como tal, ele deve preservar questões patrimoniais e do interesse histórico da comunidade e isso vocês não estão fazendo. (Palmas)

Eu pediria que vocês respondessem objetivamente a questão que eu formulei: por que a Resolução 03 escreve, é letra da Resolução, que não pode alterar o perfil e não pode impermeabilizar a área e vocês liberam a área para incorporação? Qual é a lógica disso? (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Vamos encerrar essa parte.

Vou encerrar com a fala do Secretário e, em seguida, nós vamos ouvir a Augusta, que é continuação. E nós temos um erro da Mesa, que a dona Alícia foi esquecida. Se a senhora quiser ficar aqui na frente, porque a senhora falará em seguida. Desculpe-nos por nossa falha.

O SR. ANTONIO DONATO – Só para explicar. Nós estamos no final do ano e para podermos fazer dois temas, nós juntamos dois temas nesta audiência. E tem a questão da Augusta, do Café Fellini, que era importante que eles se manifestassem aqui.

Evidente que em uma audiência pública não é aqui que se resolvem as coisas. Se expõem os argumentos. Então, eu queria propor para o Presidente do Conpresp e DPH que a gente pudesse, eventualmente, ter uma reunião técnica sobre esse caso, em uma mesa, com os argumentos, com os técnicos do Conpresp, para que a gente pudesse avançar. Porque, senão, a gente vai ficar em uma coisa aqui interminável. (Palmas)

Então, se a gente puder ter essa mesa técnica sobre esse caso, acho que a gente consegue dar um passo para os argumentos ficarem claros.

- Manifestações fora do microfone.

O SR. ANTONIO DONATO – Sim, o DPH tem.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – É uma situação de excepcionalidade. É uma situação de acordo a tentar encontrar um canal de comunicação. É uma proposta bastante interessante e inteligente. Parabéns, Donato.

A gente pode sentar e discutir isso tecnicamente.

O SR. ANTONIO DONATO – Porque têm várias questões que se cruzam, enfim. E a gente já teve SMUL, mas a gente pode fazer uma mesa com SMUL, com Conpresp, com os advogados, técnicos e moradores. Uma comissão pequena, naturalmente, para a coisa fluir e a gente avançar nesse ponto.

E eu só não queria perder a oportunidade de a gente tratar do caso Augusta aqui, porque também envolve o Conpresp, ainda que envolva em uma questão preliminar muito mais fácil de conversar, porque é anterior à questão. E a gente tem uma limitação de tempo aqui, porque às duas horas tem a Comissão de Saúde. Então, a senhora fale rapidamente.

A SRA. ALÍCIA BEATRIZ NEGRI – Eu serei breve. Eu agradeço esta última colocação sua. Eu acho que democracia é diálogo. Uma comissão que vota “sim”, “não”, sem ouvir e sem expressar os argumentos de porque “sim” ou “não” uma coisa vai ser aprovada...

Eu só quero lembrar que há 40 anos eu estou aqui no Brasil. Mas eu me lembro dos prédios que foram derrubados por má construção, por coisas irregulares que aconteceram. Eu quero que vocês votem e analisem isso com a consciência de um ser humano. Vocês estão levando vidas inteiras de responsabilidade. Se esses prédios ficam interditados, são mais de 1,5 mil pessoas que ficarão nas ruas. O patrimônio delas acabou!

Então quando vocês veem as letrinhas aí, na lei, não é lei, são seres humanos. Quero que vocês, quando analisarem esse processo, levem em conta os seres humanos que estão em risco de vida.

Muito obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, D. Alicia.

Com a palavra o Sr. Lucas Tibau.

O SR. LUCAS OLIVEIRA TIBAU – Boa tarde a todos.

Estamos aqui, como o Vereador Donato falou, discutindo outro caso, enfim, aproveitamos a questão do recesso de fim de ano para fazer as duas audiências.

O nosso caso é, principalmente, sobre o Espaço Itaú de Cinema, que é um cinema que existe desde os anos 90, na rua Augusta. É um cinema que abriu no número 1.475 em 1993 e, dois anos depois, em 1995, foi aberto o anexo do outro lado num casarão que já era, também, anteriormente, o Instituto Goethe, que fazia exhibições de filmes alemães, o qual existe até hoje, em outro imóvel.

Recentemente, no início do ano, uma incorporadora, a Vila 11, comprou o imóvel do anexo do cinema, que é no número 1.470. O anexo do cinema também tem o Cine Café Fellini que é, no caso da minha, que vai falar aqui, depois. É um espaço que já foi reconhecido pela *Folha de S.Paulo* e pelo *O Estado de S.Paulo* como o melhor café de cinemas da cidade de São Paulo. Inclusive, o cinema é muito importante pela exibição de filmes alternativos e om importância muito grande no cinema brasileiro. Nos anos 90, a abertura dele foi essencial para que o cinema brasileiro pudesse reerguer, depois de uma fase de muita dificuldade. Além do que, na própria rua Augusta, foi um fator importante de revitalização.

Sabemos que ali era uma região que se encontrava em um processo de deterioração e insegurança, já com falta de segurança na cidade. Portanto, repetindo, a instalação do cinema proporcionou a abertura de outros comércios na rua Augusta, mobilizando aquela região como área importante da cidade, área que, até hoje, é fundamental para a Cultura e para a vida da cidade.

Em setembro, começamos a coletar assinaturas. Conseguimos, até o momento, mais de 30 mil assinaturas na versão *on-line* e na versão física, o que é uma demonstração dos frequentadores do cinema do desejo de que o espaço se mantenha. Sabemos que o espaço está numa Zona de Estruturação Urbana, que permite o adensamento, mas o Plano Diretor prevê o respeito ao patrimônio cultural e a manutenção da vida urbana ativa, o que é importantíssimo para a cidade. Inclusive a própria incorporadora tem um empreendimento, na rua Augusta, duas quadras depois, e também na rua Frei Caneca. Portanto, temos, ali, uma região de dinamismo,

mas que deve ter a preservação desse patrimônio.

Protocolamos um pedido de tombamento e, também vamos protocolar, um pedido de Zepec, que é um mecanismo do Plano Diretor que permite o Zoneamento de Preservação Cultural. O próprio Departamento do Patrimônio Histórico reconheceu a importância dos dois imóveis, com uma placa do Inventário Memória Paulistana, que identifica esses espaços de importância cultural na cidade. É basicamente isso e esse espaço. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Obrigado, temos de encerrar.

Agora, por favor, Silvia Oliveira, do Café Fellini.

- Manifestação fora do microfone.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Isso. Vamos fazer uma reunião. O Donato conduz junto com vocês uma reunião conjunta para tratar desse assunto. Silvia, por favor.

A SRA. SILVIA OLIVEIRA – Serei breve, por conta do tempo. Só quero dizer da importância que tem o Café Fellini, o Cine Café Fellini e o Espaço Augusta. Estou ali desde a fundação do Espaço Itaú, em 93.

O Café Fellini nasceu com o cinema e nós transformamos, naquele endereço, na rua Augusta, um café e um cinema que um oásis em plena rua Augusta. Temos um jardim, queremos preservar também esse jardim. Queremos um espaço de convivência, é um espaço cultural, onde as pessoas podem se encontrar e estar num lugar agradável. Aliás, precisamos disso em São Paulo, de espaços assim. Não precisamos só de prédios. Precisamos de espaços onde a vida está. Ali, tem uma árvore há 30 anos, onde tem pássaros cantando no final da tarde e tem o cinema em plena rua Augusta.

Precisamos preservar um cinema de rua que faz parte da história cultural da cidade, que vai trazer vida naquela rua, pois, quando começamos, ela estava bem deteriorada. Trouxemos vida, cultural, tem formação de plateia. Há pessoas que vão nesse espaço para conversar, para ver um filme para tomar café. É um espaço, em plena rua Augusta, que não temos em São Paulo e, por isso, queremos preservar sim.

E também não queremos um prédio em cima da gente. Queremos preservar do jeito

que está. É um direito da cidade, é um direito nosso de reivindicarmos isso. Não somos contra construções de prédio, moro num prédio, mas acho que tem de tem vida? Só para construir mais um prédio num lugar que já tem muitos anos? Além disso, eles não querem construir só ali, querem o entorno. Contra isso, estamos aqui e vamos lutar.

Obrigada. Espero que a gente consiga salvar esse espaço. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay. Obrigado.

Célia Marcondes, para encerrar? Um minuto?

A SRA. CÉLIA MARCONDES – Olá. Falo em nome da Associação de Moradores - a Samorcc, que é a Sociedade Amigos Moradores de Cerqueira César.

Nós falamos não só do cinema, dos espaços culturais ali, mas falamos da rua Augusta como um todo.

A rua Augusta é a rua da história, do glamour, da arte, da cultura, música, cinema, teatro, paquera, moda, comércio, diversidade. Então iniciamos um programa agora, o Viva Augusta Viva. Por quê? A rua Augusta vem sendo destruída. Estão construindo lá centenas de imóveis e o programa é esse, estão acabando com todo o comércio, com todos esses teatros e cinemas e com muro cego para a rua Augusta. Já são diversos deles.

Estamos por trás daquele do Parque Augusta, aliás, o Sr. Ricardo esteve junto, luta essa que iniciamos nos anos 2000. Queremos dar continuidade a isso. Queremos uma rua Augusta com história, como referência.

Já procurei a Associação Comercial porque dezenas de comerciantes estão perdendo seus pequenos comércios. Essa rua teve o primeiro shopping a céu aberto da cidade de São Paulo, então iniciamos, agora, mais essa luta e queremos a participação dos senhores, como Conpresp, como órgão de preservação, e também dos Srs. Vereadores que nos ajudem a preservar. Querem construir prédio? Construa, mas deixem embaixo a loja, o restaurante, o teatro, o cinema. É um movimento que nós começamos e pedimos a ajuda de vocês.

Obrigada. (Palmas)

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Verdade. Obrigado, Célia.

Gostaria de encerrar a presente sessão.

O SR. ANTONIO DONATO – Presidente, só preciso dar um recado. A Luciana me pediu que déssemos um aviso sobre o Movimento de Preservação do Sítio do Quilombo do Saracura, na obra da estação do metrô, próximo à Praça 14 Bis. Que assinem o abaixo-assinado, no Instagram. É @estacaosaracuravaivai.

Como ela não pôde se inscrever, pediu que eu desse esse recado. Está dado o recado e todos que puderem assinar o documento @estacaosaracuravaivai.

O SR. PRESIDENTE (Paulo Frange) – Okay, obrigado Vereador Donato. A presente sessão está encerrada.

Informo aos Srs. Vereadores que a audiência ordinária de hoje fica prejudicada, porque não temos mais tempo. A Comissão de Saúde já está aqui, não podemos ultrapassar os limites. A próxima audiência ordinária será na próxima sessão de quarta-feira, que não teria, mas que, extraoficialmente, convocaríamos todos.

Estão encerrados os trabalhos de hoje.

Tenham todos uma boa tarde.