

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

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

RESOLUÇÃO Nº 14/2007

O Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Cultural e Ambiental da Cidade de São Paulo - CONPRESP, no uso de suas atribuições legais e nos termos da Lei nº 10.032, de 27 de dezembro de 1985, com as alterações introduzidas pela Lei nº 10.236, de 16 de dezembro de 1986, conforme decisão da maioria dos Conselheiros presentes à 411ª Reunião Ordinária realizada em 17 de julho de 2007, e

Considerando a importância histórica da implantação da antiga linha ferroviária da São Paulo Railway, bem como das instalações industriais e armazéns de matérias primas e mercadorias no processo de industrialização da cidade de São Paulo e para a conformação do bairro da Mooca, a partir do final do século XIX;

Considerando a importância urbanística dos conjuntos industriais e assentamentos operários remanescentes do entorno da estação ferroviária da Mooca, como um significativo testemunho do parcelamento e ocupação original daquela área do bairro da Mooca, entre o final do século XIX e a primeira metade do século XX;

Considerando a importância da expressiva concentração de antigas fábricas, depósitos, construções e equipamentos ferroviários de grande porte, localizados nessa área urbana, em particular ao longo da Rua Borges de Figueiredo e Avenida Presidente Wilson, formando um conjunto arquitetônico referencial de notável presença ambiental e paisagística, valorizada pela situação geográfica e topográfica característica da paisagem urbana da várzea do rio Tamanduateí;

Considerando o patrimônio industrial como registro significativo das transformações geradas pela industrialização, que além de reunirem importantes valores históricos, sociais, tecnológicos e arquitetônicos, são testemunhos das técnicas construtivas tradicionais e dos processos produtivos dos primórdios da industrialização paulista;

Considerando o valor referencial que esse conjunto arquitetônico representa para esse sítio urbano e para a memória social da cidade de São Paulo, situação que se reafirmou na indicação, por parte da sociedade, de sua preservação através do Plano Regional Estratégico da Subprefeitura da Mooca, em 2004;

Considerando que esta Resolução refere-se à proposta de preservação desse conjunto arquitetônico, protegido pela Resolução nº 26/Conpresp/2004, de Abertura do Processo de Tombamento no. 2004-0.297.171-6, relativo a imóveis

propostos para enquadramento como ZEPEC pela Lei nº 13.885/2004, conforme o contido no Anexo II da Republicação de 27/06/2006, onde se encontram identificados sob os nºs 116, e 118 a 139; e

Considerando o contido nos PAs nos 2000-0.012.837-2, 2005-0.036.704-0, 2006-0.111.388-4 e 2007-0.162.678-6,

RESOLVE:

Artigo 1º - **TOMBAR** o conjunto das edificações localizadas no perímetro formado pela Rua Borges de Figueiredo, Rua Monsenhor João Felipo, Avenida Presidente Wilson e Viaduto São Carlos (Setor 028, Quadra 046), bairro da Mooca, Subprefeituras da Mooca e da Sé, a seguir identificadas:

1. Antigas Oficinas da Sociedade Anônima Casa Vanorden, situada na rua Monsenhor João Felipo nº 01 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0049), com as seguintes diretrizes:

a) Preservação integral do conjunto de dezessete galpões modulares que fazem frente para a rua Borges de Figueiredo e do antigo escritório na esquina da rua Borges de Figueiredo com rua Monsenhor João Felipo (edifício 1), incluindo os remanescentes de seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

2. Antigo conjunto Grandes Moinhos Minetti Gamba, (Setor 028, Quadra 046, Lote 0134), área situada na rua Borges de Figueiredo nº 300, com as seguintes diretrizes:

a) Preservação dos galpões voltados para a ferrovia (edifício 2a), bem como dos prédios fabris situados na faixa central do terreno, correspondendo ao antigo conjunto das fábricas de óleo, sabão e glicerina (edifício 2b), incluindo os remanescentes de seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

3. Antigo conjunto Grandes Moinhos Minetti Gamba (Setor 028, Quadra 046, Lote 0112), área situada na rua Borges de Figueiredo nº 510, com as seguintes diretrizes:

a) Preservação integral dos dois agrupamentos de armazéns voltados para a ferrovia, caracterizados pelos edifícios 3a e edifícios 3b, conforme desenho anexo; do prédio do antigo moinho de trigo (edifício 3c), situado na faixa central do lote, além dos prédios do antigo moinho de arroz (edifício 3d), da casa do guarda (edifício 3e) e algumas outras construções situadas no alinhamento com a rua Borges de Figueiredo (edifício 3f), incluindo os remanescentes de seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

b) Preservação do espaço descoberto central do lote (3g), incluindo:

b.1. A área de permeabilidade que constitui a atual área verde e os elementos arbóreos de maior porte;

b.2. As marcas remanescentes da localização dos antigos silos de trigo bem como os elevadores e outros equipamentos industriais.

4. Antigo conjunto de galpões e armazéns, situado na rua Borges de Figueiredo nº 964 a 1004 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0129), e nº 1030 a 1084 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0130) com as seguintes diretrizes:

a) Preservação de todo o agrupamento de galpões voltado para a ferrovia (edifício 4a), para que permaneça constituindo o contínuo de armazéns, incluindo os remanescentes das fachadas de alvenaria e do seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

b) Preservação integral dos quatro galpões situados ao lado do lote 0057 (edifício 4b), incluindo os remanescentes das fachadas de alvenaria e do seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

5. Antigo conjunto de depósitos para café, posteriormente pertencentes à CEAGESP, situado na rua Borges de Figueiredo nº 1098 a 1250 (Setor 028, Quadra 046, Lotes 0057 a 0069), com as seguintes diretrizes:

a) Preservação de todo o conjunto dos doze galpões modulares (edifício 5), em sua conformação unitária original, incluindo estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

6. Antigo conjunto Sociedade Técnica Bremensis e Schmidt Trost, situado na rua Borges de Figueiredo nº 1294 e 1358 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0070), com as seguintes diretrizes:

a) Preservar todo o conjunto com faces para a ferrovia e para a rua Borges de Figueiredo formado por cinco blocos contíguos centrais (edifícios 6a e 6b), além da portaria e da casa que configura a entrada do conjunto (edifício 6c), incluindo os remanescentes de seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

7. Conjunto de armazéns da antiga São Paulo Railway, situado ao lado da Estação da Mooca, na avenida Presidente Wilson nº 1009 (Setor 028, Quadra 046, Lote 0074), com as seguintes diretrizes:

a) Preservação do conjunto formado pelos três galpões dispostos paralelamente à linha do trem (edifício 7a), incluindo os remanescentes de seu sistema construtivo, como estruturas, tesouras, coberturas, alvenarias, envasaduras e caixilhos;

b) Preservação do espaço que conforma a praça de acesso à estação de trem (espaço 7b), nas suas características atuais;

c) Preservação dos equipamentos de apoio da ferrovia dispostos dentro do terreno (espaço 7c).

Artigo 2º - O gabarito máximo permitido para novas construções, reformas ou ampliações dentro dos limites dos lotes tombados será definido caso a caso, desde que não exceda o limite máximo de até 25 (vinte e cinco) metros de altura, de maneira a manter as referências na paisagem tanto das chaminés remanescentes, quanto das construções tombadas de maior porte, tal como o moinho de trigo dos antigos Grandes Moinhos Minetti Gamba.

Parágrafo Primeiro - Fica definida como diretriz de preservação a integridade, em todos os lotes, dos conjuntos arquitetônicos onde se situavam as docas de embarque e desembarque de mercadorias, bem como os ramais ferroviários em cota inferior, procedendo eventualmente a sua recuperação e remoção de construções anexadas e muros que cercam a via férrea dos conjuntos industriais.

Parágrafo Segundo - Fica definida como diretriz geral de preservação, em qualquer intervenção nos lotes, o respeito à característica de conjunto destas unidades fabris e de armazenamento, bem como da volumetria adequada à ambiência de todo o conjunto arquitetônico tombado.

Artigo 3º - A área envoltória de proteção, decorrente do tombamento de que trata a presente Resolução, é assim configurada:

SETOR	QUADRAS	LOTES	DIRETRIZES
028	046	0048, 0071, 0072, 0073, 0083, 0123, 0124, 0125, 0126, 0132, 0018, 0021 a 0025, 0028 a 0032, 0041, 0043, 0044, 0104, 0106, 0115 a 0117, 0135, 0137 a 0315, 0317.	Gabarito a ser definido caso a caso, até a altura máxima de 25 metros.
028	037, 047, 048, 054, 056, 058, 060, 063.	Todos os lotes.	Não será permitido o remembramento de lotes. Gabarito máximo de 30metros.

Artigo 4º - Qualquer projeto ou intervenção, incluindo pequenos reparos, nos imóveis tombados identificados no Artigo 1º desta Resolução, deverá ser previamente analisada pelo DPH e aprovada pelo Conpresp.

Artigo 5º - Qualquer projeto ou intervenção nos imóveis definidos como área envoltória pelo Artigo 2º desta Resolução, que implique em alterações espaciais do lote (demolição, construção, reforma, ampliação, regularização, instalação de equipamentos), deverá ser previamente analisado pelo DPH e aprovado pelo Conpresp.

Artigo 6º - Fica a Secretaria Executiva do Conpresp autorizada a inscrever os referidos bens no Livro de Tombo respectivo, para os devidos efeitos legais.

Artigo 7º - Esta Resolução entrará em vigor na data de sua publicação no Diário Oficial da Cidade de São Paulo, revogadas as disposições em contrário.

This document was created with Win2PDF available at <http://www.win2pdf.com>.
The unregistered version of Win2PDF is for evaluation or non-commercial use only.
This page will not be added after purchasing Win2PDF.