

**ATA DA 8ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE  
DESENVOLVIMENTO URBANO – CMDU**

**BIÊNIO 2017-2019**

Às nove horas e trinta minutos do dia vinte e quatro de outubro de dois mil e dezoito, no Auditório do Centro Administrativo da Prefeitura de Santos, sito à Rua Pedro II, 25, Centro, Santos, realizou-se a 8ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano (CMDU), biênio 2017-2019. Estavam presentes as pessoas relacionadas na lista de presença anexa. Justificaram a ausência: Mauricio Valente, Concidadania; Maira Castelo Branco, IAB e Cyro Raphael, SEESP. Dando sequência à ordem do dia, o Presidente, Sr. Júlio Eduardo, consultou os membros do CMDU sobre a aprovação da ata da reunião anterior, previamente enviada por e-mail. Como não houve nenhuma manifestação, foi dispensada a leitura da ata da 7ª reunião e a mesma foi aprovada por unanimidade. Em seguida, passou ao segundo item da pauta: Informação e discussão relacionadas a alteração da Lei do Alegria Centro – LC 470/03. O senhor presidente relatou que a revisão da Lei do Alegria Centro está na fase de discussões setoriais, conforme sugerido pelo próprio CMDU em reunião anterior. Em seguida apresentou a equipe da Sedurb que está trabalhando no estudo da Lei, senhores Glaucus, Ricardo Martins, Gléssio e Veridiana. Ato contínuo passou a palavra ao Arq. Glaucus que fez uma breve introdução quanto ao Alegria Centro. Posteriormente iniciou apresentação digital, cuja cópia anexamos a esta, onde fez comparativos com a legislação de outras cidades além de apresentar propostas para alteração da lei, com o intuito de revitalização urbana e flexibilização do aproveitamento dos imóveis. Afirmou também que a finalidade da apresentação é expor conceitos, propostas e ouvir sugestões. O senhor Júlio Eduardo falou da necessidade de interferências para dar vida ao centro, citando o Alegria Centro como alternativa. Mencionou a necessidade de destravar os conceitos e procedimentos para análise e aprovação de empreendimentos, principalmente em NP2 – nível de proteção 2, que são a maioria dos imóveis na área de atuação do Alegria Centro, para a reabilitação do Centro de Santos. O Arq. Glaucus enfatizou que as intervenções são sempre com o crivo do Alegria Centro e do Condepasa - Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos. O Arq. Ricardo assegurou que todas as informações apresentadas foram estudadas, baseadas nas dificuldades dos empreendedores e nas sugestões já apresentadas no site da prefeitura. O representante da Sapic, senhor José Rezende, validou a proposta, destacou as dificuldades enfrentadas no quesito telhados e sugeriu que os imóveis gravados como NP1 sejam flexibilizados neste ponto. O arquiteto Glaucus lembrou que a maioria dos imóveis gravados como NP1 são públicos ou igrejas, e que para esses imóveis não há propostas para alteração de conceitos. O representante da Assecob, senhor Gustavo, citou caso em que não foi dada isenção em imóvel NP2 devido diferença na cor das telhas. Comentou ainda dificuldades nas

intervenções para acessibilidade e a necessidade de incentivar o uso, com consequência de deterioração dos imóveis. Glaucus mostrou que uma das propostas prevê a adequação de um dos vãos do imóvel para acessibilidade. A senhora Flavia, representante da Segov, comentou da dificuldade de aprovar junto ao Condephaat - Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo e Ministério Público as intervenções de acessibilidade na Estação do Trem do Valongo. O arquiteto Glaucus reafirmou que o foco neste momento são os quase oitocentos imóveis NP2. A senhora Flavia frisou a necessidade de marketing após a aprovação da lei, para que os munícipes e empreendedores entendam exatamente o que é o Alegria Centro. O arquiteto Ricardo mencionou a reunião junto a CDL - Câmara de Dirigentes Lojistas de Santos, e da dificuldade de escritórios na adaptação do imóvel na questão da acessibilidade. O senhor Júlio Eduardo reafirmou que a impossibilidade de atendimento à legislação referente à acessibilidade afasta o comércio do centro. O senhor Jean, representante do SASP, perguntou se o diagnóstico foi atualizado. O arquiteto Ricardo respondeu que estão fazendo levantamento, inclusive com inspeção interna nos imóveis, e que estão em tratativas com o Detic - Departamento de Gestão de Tecnologia e Informação para disponibilizar os dados em novo módulo do SigSantos. O Arq. Glaucus destacou o levantamento realizado, inclusive com fotos e fichas. O senhor Jean ressaltou que o último diagnóstico disponibilizado não tem dados de uso dos imóveis. O senhor presidente solicitou uma pausa no assunto, para abordar a necessidade de agendamento de reunião da Comissão Especial de Análise em Empreendimentos em Área de NIDES, para confecção de relatório sobre intervenções do município a serem realizadas no NIDE 7, uma vez que estes empreendimentos devem passar pela apreciação do conselho. Citou os integrantes da comissão especial, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano – SEDURB (coordena), Secretaria Municipal de Infraestrutura e Edificações – SIEDI, Secretaria Municipal de Assuntos Portuários, Indústria e Comércio – SAPIC, Procuradoria Geral do Município – PGM, Instituto de Educação e Cultura UNIMONTE S/A, Associação de Empresários da Construção Civil da Baixada Santista – ASSECOB e Associação Habitacional Dignidade, sugerindo a data de 30/10 para a realização da reunião. Solicitou a secretária do CMDU que enviasse e-mail aos integrantes com a confirmação da data e hora. Em seguida deu continuidade ao segundo item da pauta. O senhor Jean cobrou novamente o diagnóstico, complementado que a discussão deve ser levada ao corpo docente das universidades de arquitetura; complementou que cada cidade tem suas características, devendo ser estudada proposta específica para Santos. Enfatizou a necessidade de tomar cuidado com os patrimônios, pois são únicos. Finalizou mencionando a importância de levar a discussão à todos, mas destacou a necessidade de debate entre os Arquitetos. O arquiteto Glaucus lembrou a plenária que a Sedurb está realizando reuniões setoriais, e que chegará o momento das universidades. O senhor Gustavo afirmou que todos têm que ser ouvidos, não somente os arquitetos, pois são visões diversas. O senhor Jean afirmou que não está solicitando reuniões somente com arquitetos, afinal foi o próprio que

sugeriu reuniões setoriais. O arquiteto Glaucus reafirmou que serão ouvidos todos os segmentos, inclusive os arquitetos, e enfatizou que o trabalho técnico que está sendo realizado na Sedurb é feito principalmente por arquitetos. O arquiteto Ricardo ratificou que os imóveis NP1 são tombados e, portanto, as propostas de alteração nos conceitos não se relacionam a esses imóveis, somente para os imóveis NP2. A senhora Clarissa, representante do ISESC, apoiou o senhor Jean no quesito necessidade de diagnóstico, pois o levantamento é necessário para conhecimento de todo o estudo. A senhora Fernanda, representante da Siedi, lembrou da Jornada do Patrimônio ocorrida recentemente, e sugeriu que o relatório final deste encontro seja enviado a Sedurb para subsidiar as propostas de alteração da lei. O arquiteto Ricardo apoiou a proposta da senhora Fernanda. A senhora Clarissa destacou a importância de fornecer o diagnóstico, pois a composição do CMDU é diferente de 2014, ano em que foi realizado o último relatório. O senhor Jean acredita que a degradação do centro é devida a crise econômica e não por dificuldades de conservação do patrimônio. A engenheira Eliana Mattar, representante do Dedurb/Sedurb, observou que a alteração dos conceitos e procedimentos para análise dos imóveis gravados como NP2 pode ajudar a alavancar a revitalização de imóveis gravados como NP3. O arquiteto Glaucus falou ainda sobre o embutimento de fiação, comentando sobre votação na câmara advinda de vereador para embutimento de vias. O senhor Jean lembrou que a vocação do centro também é habitação. O senhor Glaucus lembrou que o Plano Diretor já abordou esse tipo de incentivo. O senhor Jean questionou se será apresentado calendário e se haverá audiências, com tempo hábil. A senhora Eliana lembrou das reuniões já realizadas, no segmento do turismo e na CDL, que foram realizadas para ouvir críticas e sugestões à legislação vigente, destacando que ainda não há proposta em forma de lei. A senhora Clarissa enfatizou que não está solicitando minuta de lei, está pedindo o documento anterior a esta fase, que é o diagnóstico. O senhor Jean deu ênfase na necessidade de audiência pública, já que se trata de alteração de lei. A senhora Eliana observou que os alunos da Unimonte estão auxiliando no diagnóstico para posteriormente termos um projeto de lei. O arquiteto Glaucus afirmou que as audiências ocorrerão quando a proposta estiver fechada. O senhor Glaucus Renzo Farinello consultou a plenária se existia mais alguma propositura, e não havendo nenhuma manifestação, agradeceu a presença de todos e, como nada mais havia a ser tratado, às dez horas e quarenta minutos, deu os trabalhos por encerrados. Eu, Andreia Orlandini Nunes \_\_\_\_\_ lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, será ao final subscrita pelo Secretário Municipal de Desenvolvimento Urbano, Júlio Eduardo dos Santos \_\_\_\_\_  
Presidente do Conselho Municipal de Desenvolvimento Urbano.