

## **ATA DA 623.<sup>a</sup> REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.**

Aos vinte e seis dias do mês de outubro de dois mil e vinte, nas dependências da Associação Comercial de Santos - ACS”, realizou-se a seiscentésima vigésima terceira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Ricardo Martins da Silva, Marcio Gonçalves Paulo, Vera Stoicov, Maria Inês Rangel Garcia, Ney Caldatto Barbosa, Rogério Mathias Conde, Sergio Willians dos Reis, Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior, Nelson Gonçalves de Lima Júnior, Odair Gonzalez, Gustavo Zagatto Fernandez, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan e Fernando José Rodrigues Carol. Posteriormente, comunicou aos Conselheiros a leitura da Ata da 622ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada. Não houve justificativa de ausência. Nos itens matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processos tratou-se: Processo nº 14047/2020-96 - interessado: Francisco Prado de Oliveira Ribeiro - assunto: Isenção de IPTU para o ano de 2021 – Alegria Centro - local: Rua XV de Novembro, nº 100 : após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação da SEOTA. (...Assim, o OTA após analisar o processo e verificar em vistoria o estado atual do imóvel, acompanha o entendimento da SETAC/DEDURB e não se opõe ao requerido pelo interessado.) Processo nº 72974/2019-23 – interessado: Givaldo Freire da Fonseca - assunto: comunicação de serviços REF. Intimação nº 118898-B - local: Rua do Comércio, nº 72: após análise, deliberou-se oficiar a SIEDI por conta deste encaminhamento alertando a fiscalização que a Lei 3531/68 (artigo 256), não se aplica à imóveis tombados ou com nível de proteção por haver leis supervenientes a essa editada com o intuito de preservar esses imóveis considerados históricos. Nesse sentido, foi solicitado que fosse dado prosseguimento ao acordado entre os proprietários do imóvel e o SETA/DEDURB, e demais órgãos competentes da Prefeitura, ou seja, apresentar projeto de restauro do imóvel com a documentação baseada na Resolução nº 002/2005 – CONDEPASA. (...Trata-se de comunicação de serviços emergenciais a serem cumpridos devido a Intimação de nº 118898-B referente ao imóvel normatizado como NP2, inserido em APC1 e em área envoltória de bens tombados, localizado na Rua do Comércio, nº 72. O edifício é considerado de interesse histórico e arquitetônico e precisa realizar esses serviços para a contenção de queda de materiais da fachada, limpeza do lote (com a retirada de toda a vegetação rasteira, alvenarias e concreto do piso) e reestabilização de alvenarias. O responsável técnico, o Eng.º Civil Givaldo Freire da Fonseca, deixa claro em seu requerimento que não se trata de restauro e sim de serviços emergenciais para a eliminação de risco. Na intimação da SIEDI é pedido providenciar serviços para a reconstituição das condições de segurança do local face ao Art. 256 da Lei 3531/68 que diz: “Aos proprietários dos prédios em ruínas ou dasabitados será concedido pela Prefeitura um prazo para reformá-los e colocá-los de acordo com o Código de Edificações deste Município. § 1º Para atender as exigências do presente será feita a necessária intimação; § 2º No caso dos serviços não serem executados no prazo fixado na intimação, o proprietário deverá proceder a demolição do edifício”. Em cota de 04/11/2019, a fiscal de obra salienta que foram retirados alguns azulejos da fachada e existe um processo de nº 74548/2019-14 (de obra sem licença em edifício NP2), que atualmente está respeitando o auto de embargo este está apenso ao PA nº 72736-2019-45 (Intervenção em Imóvel NP2 sem Autorização - RUA DO COMÉRCIO, 72). Segundo informado pelo SETAC/DEDURB foi realizada uma reunião entre os interessados e órgãos envolvidos onde ficou combinado a apresentação de um projeto de restauro da fachada. Até o momento nada chegou ao OTA referente a esse acordo, mas gostaríamos de lembrar que quando isso ocorrer, o responsável técnico deverá ser um profissional da área de arquitetura. Assim, o OTA após analisar o processo não

vê impedimento na realização dos serviços pretendidos, levando-se em consideração as orientações do SETAC/DEDURB em sua cota e reafirmando a condição de bem protegido com nível NP2, o imóvel ele deverá ser recomposto em seu estado original – fachadas, telhado e volumetria.) Processo nº 11146/2020-61 - interessado: José Ricardo de Carvalho - assunto: reforma com ou sem acréscimo de área construída- local: Praça Narciso de Andrade nº 0: após análise, deliberou-se pela apreciação e cumprimento na íntegra do Parecer Técnico do OTA aprovado pelo Conselho. (...Trata-se de Projeto Arquitetônico para requalificação externa com alteração de área construída, conservação de esquadrias de madeira e gradis de ferro, instalação de sistema de ar condicionado e descidas de dutos de águas pluviais. Foram apresentados RRT de profissional habilitado às fls. 11 à 18, Memorial Descritivo e Justificativo em duas vias com histórico do imóvel e relatório fotográfico às fls. 19 à 70, e sondagens das esquadrias e gradis (fls. 79 à 113) e Memorial Descritivo e Justificativo de restauro de esquadrias de madeira e gradis às fls. 115 à 133. Foram juntados também dois jogos de plantas arquitetônicas: um jogo fls. 01/09 à 09/09 (duas vias) referente às alterações e requalificação externa, alterações de portas em sanitários PNE e mapeamento das patologias e esquadrias de madeira e gradis nas fachadas. Outro jogo de plantas fls. 01/06 à 06/06 (três vias) referente localização, detalhamento e patologias de todas as esquadrias de madeira e gradis das fachadas. Na verdade, verificamos que houve o agrupamento de documentações técnicas dos serviços e intervenções e restauro no mesmo processo. O OTA destaca entre as propostas a requalificação da área externa com as seguintes intervenções: - demolição de trecho de muro de fundos que faz frente para a Rua 13 de Maio, sendo substituído por gradil em tela eletrosoldada na cor branca. demolição de boa parte do galpão com estrutura em madeira e telhas de barro, situado junto ao fundo da edificação principal com a manutenção, conservação e restauro de um trecho a ser preservado de 12m. - construção de guarita/portaria para controle de acesso de pedestres e automóveis. Esta guarita ficará localizada junto ao novo gradil com acesso pela rua de fundos, Rua 13 de Maio. O projeto também prevê a substituição do sistema de ar condicionado, que atualmente integra aparelhos Split na cobertura, por unidades condensadoras na área externa, recuadas nas duas laterais do edifício principal (ver fl. 34). Adoção de dutos aparentes junto ao forro nos ambientes internos conforme ilustrações às fls. 32 e 33. O projeto prevê também a substituição dos 22 dutos originais ( chapas de ferro galvanizado de secção retangular) de águas pluviais por tubos de PVC de 100mm. Justifica a substituição pelo mau estado em que se encontram a maioria deles. A colocação dos novos tubos em PVC será na parte externa da fachada em localização específica não indicada ou mapeada. O OTA não se opõe aos serviços de conservação e restauro das esquadrias de madeira e gradis de ferro. Não se opõe quanto à alteração de portas e sentido de abertura (para fora) nos sanitários PNE em todos os níveis da edificação principal o que vem de encontro às normas federais. O OTA não se opõe quanto à requalificação da área externa ao fundo com a demolição parcial do muro sendo substituído por gradil em tela, bem como a demolição parcial do galpão com estrutura em madeira e manutenção e restauro de trecho de 12m. Entendemos que estas intervenções se justificam afim de valorizar a visibilidade da fachada norte da edificação principal gerar uma maior integração urbanística com os antigos galpões de bonde ao fundo. Também não vê objeção na construção de guarita e acesso de veículos e pedestres pela Rua 13 de Maio (aos fundos). O OTA não vê objeção quanto à substituição do sistema de ar condicionado atual com a colocação de conjuntos de condensadores na parte externa da edificação e dutos aparentes nos ambientes externos. No entanto, solicita apresentação de Projeto Arquitetônico específico para este sistema de ar condicionado, com indicação e localização dos conjuntos de condensadores na parte externa e detalhamento e localização dos tubos aparentes nos ambientes internos. Este projeto técnico e arquitetônico complementar poderá ser juntado no presente processo. Com relação à proposta de substituição dos dutos originais (que datam da época da construção do edifício) de águas pluviais, em chapas de ferro galvanizado por tubos de PVC, este OTA se manifesta contrário à substituição dos tubos originais, por se tratar de elementos originais em fachada de bem tombado. Elementos integrados à fachada que demonstram a tecnologia e material existente na época da construção do edifício. Dado histórico que pode se perder com tal intervenção. Desta forma, entendemos que devem ser esgotados os esforços técnicos para o restauro dos tubos de ferro galvanizado ainda em bom estado e a substituição dos comprometidos e não aproveitáveis por novos tubos de ferro galvanizado semelhantes aos originais. Também solicita projeto específico e detalhado para estes serviços a ser complementado no presente processo.

Lembramos que o E.E. Cesário Bastos também é Tombado a Nível Estadual pelo CONDEPHAAT devendo ter a devida aprovação daquele órgão de proteção. Se já houver, solicitamos que seja juntada a manifestação favorável do CONDEPHAAT no presente processo.) Processo nº 48283/2017-74 - interessado: Varley Nogueira - assunto: aprovação de projeto de conservação de fachada - local: Avenida São Francisco, nº 174/176: após análise, deliberou-se nada opor à baixa de obras nos termos da manifestação da SEOTA. (...Desta forma o OTA acompanha a manifestação do Alegria Centro nada a opor quanto à baixa de obras de conservação na fachada de imóvel NP2.) Processo nº 88748/2019-73 – interessado: Eduardo Lisboa Rosa – assunto: aprovação de projeto de regularização de imóvel – local: Rua XV de Novembro, nº 182 – esquina Rua D. Pedro II, nº 19: após análise, deliberou-se encaminhar o processo à SEOTA para convocar o profissional responsável (RT) para orientação. Processo nº 49340/2020-47 – interessado: Diretoria de Apoio Interno e Infraestrutura – Câmara Municipal de Santos – assunto: solicitando a abertura de novo processo para guarda dos projetos de conservação do edifício conhecido como Castelinho do Corpo de Bombeiros, que faz parte do Conjunto Arquitetônico da Câmara Municipal de Santos, Bem Cultural classificado com Nível de Proteção NP1 pelo CONDEPASA. local: Praça Tenente Mauro Batista Miranda, nº 01. O Conselheiro Ney Caldato Barbosa se ausentou da reunião durante a discussão do assunto acima citado. Após análise, deliberou-se aprovar as intervenções propostas e, por solicitação do representante dessa Secretaria resolveu, apesar de já aprovado no âmbito deste Conselho, encaminhar ao SETAC/DEDURB para análise e manifestação e, posterior encaminhamento à Câmara Municipal de Santos para ciência e início das obras. (...O edifício é considerado de interesse histórico, cultural e arquitetônico e precisa realizar os serviços de remoção de emboço das paredes para contenção de umidade, impermeabilização das alvenarias, troca das pingadeiras de madeira deterioradas, reprodução e/ou restauração dos elementos decorativos que estiverem deteriorados, substituição da massa de fixação do vidro que estiverem quebradiças, as esquadrias de madeira e ferro serão repintadas, pintura do revestimento interno e externo das paredes, demolição dos fechamentos do porão na fachada frontal e reprodução de réplicas da grade do porão em ferro fundido instalado nos vãos. O memorial descritivo especifica que os serviços serão executados conforme o projeto apresentado, o cronograma e as especificações técnicas não poderão ocorrer em hipótese alguma de forma isolada de qualquer um destes documentos. Caso ocorra alguma alteração deve ser imediatamente comunicado ao profissional habilitado, que deverá ser obrigatoriamente um arquiteto. Antes de serem iniciados os serviços, todos os elementos do prédio que permanecerão na obra, serão protegidos por lona resistente, tapumes de madeira ou o que for necessário. Deverão ser removidos todas as cortinas e persianas das janelas, e guardadas em local a ser definido, elas serão numeradas e identificadas, para posterior reinstalação. A remoção do revestimento do embasamento das fachadas deverá ser feito em etapas, obrigatoriamente. Antes da remoção será registrada todas as medidas e desenhos de molduras, frisos e requadros a fim de possibilitar a reprodução posterior de acordo com as características existentes. Será removida também toda a vegetação que estiver impregnada nas fachadas. A impermeabilização indicada para o tipo de umidade que está ocorrendo é a cristalização e posterior impermeabilização da argamassa. Após a execução da mesma, as superfícies das alvenarias serão limpas, para a aplicação de chapisco, emboço, reboco e pintura das paredes. Sendo que essas pinturas nas paredes, ornamentais, caixilhos e elementos metálicos acompanharão as cores e matizes existentes nos revestimentos de argamassa, madeira e metal, de acordo com as cores identificadas no relatório de prospecção de pinturas parietais (que faz parte do projeto arquitetônico de restauração, reforma e construção da sede da Câmara Municipal de 2008). Com relação as pinturas ornamentais, os serviços obrigatoriamente deverão ser executados por restaurador com experiência comprovada. No memorial também é descrito como será os processos especificamente das pinturas das argamassas, ferro, madeira e pinturas

ornamentais além dos reparos em janelas, portas, ferragens, grades do porão, vidros e como será a limpeza total da obra e sua verificação final. No processo consta detalhamento do estado atual de conservação do imóvel e fichas de identificação fotográfica (folhas 31 a 119), mais plantas de patologia das fachadas, dos pavimentos inferior e superior, planta com os caixilhos e suas patologias e plantas de diretrizes das fachadas e caixilhos. Assim, o OTA após analisar o processo não vê impedimento na realização dos serviços pretendidos, levando-se em consideração as orientações e detalhamentos existentes no processo.). Processo nº 35119/2020-93 - interessado: Praiamar Administração de Imóveis Ltda. – assunto: Licença para demolição de marquise. local: Avenida Presidente Wilson, nº 09 10/11 e Outros: após análise, deliberou-se acolher o Parecer Técnico do OTA, recomendando que por trata-se de imóvel tombado, a demolição requerida deverá ser parte integrante de um Projeto de Restauo Global com as justificativas histórico e arquitetônico e/ou laudo que ponha em risco sua integridade estrutural. (...O OTA entende que, apesar das justificativas apresentadas, o pedido deve ser indeferido por se tratar de alteração significativa de fachada em Bem Tombado. A alteração das fachadas e seus elementos arquitetônicos e estruturais de um bem cultural protegido por tombamento devem fazer parte de um Projeto Arquitetônico global de restauro, acompanhado de profissional habilitado (arquiteto), plantas arquitetônicas na forma da lei, breve histórico e justificativas históricas devidamente embasadas através de cronologia construtiva. Deve ser acompanhado também de Laudo Estrutural assinado por profissional habilitado afim de atestar o real risco atual e que não haverá prejuízo estrutural para o edifício como um todo através da demolição da marquise. O OTA entende também, que as justificativas apresentadas para a aprovação do pedido podem ser solucionadas com adoção de medidas emergentes sem danos às características atual do edifício: - as ferragens expostas e outras patologias em vigas e lajes podem ser resolvidas com serviço emergenciais ( devidamente aprovados pela PMS e CONDEPASA ) de conservação e manutenção estrutural, que aliás deve ser verificada e estendida ao restante da edificação; a presença de moradores de rua embaixo da marquise pode ser solucionada com o devido isolamento do local por telas e a constante vigilância patrimonial. Desta forma, o OTA é pelo indeferimento do pedido.) Consulta Prévia – Projeto de Restauração de 13/10/2020 – interessado: Jaime Gomes Calixto dos Santos – assunto: Edifício Hotel Avenida Palace – local: Avenida Presidente Wilson, nº 09/10 e 11. O Conselheiro Jaime Gomes Calixto dos Santos Júnior se ausentou da reunião durante a discussão do assunto acima citado. Por solicitação do profissional responsável e após a manifestação da SEOTA-C que ratificou a posição já expressa na última consulta efetuada em 13/02/2019, foi aberta breve manifestação aos senhores Conselheiros. Os Conselheiros Odair Gonzalez e Arq. Nelson Gonçalves de Lima Junior, representantes da SETUR e UNISANTA, respectivamente, defenderam a proposta, no que foram acompanhadas pelo Sr. Rogério Conde, representante da Associação Comercial de Santos – ACS com manifestação contrária do Arq. Ney Caldato Barbosa, representante do SASP. Mediante ao posicionamento de todos que se propuseram a se manifestar, o Presidente perguntou ao Conselheiros se havia mais alguma manifestação quanto a consulta apresentada e, em não haver mais, pediu votação pela aprovação, rejeição ou abstenção. Contabilizado os votos, resultaram em 1 (um) voto contrário do Conselheiro Ney Caldato Barbosa, 11 (onze) votos à favor e nenhuma abstenção. No item proposições nada foi apresentado. Em comunicações tratou-se: a) Lei nº 3.737 de 15 de Outubro de 2020 ( Projeto de Lei nº 74/2018 – Autor: Vereador Suplente Rafael Paulo Ambrósio) – Declara Patrimônio Cultural Imaterial do Município o “Festival Santista de Teatro – FESTA” – publicado no Diário Oficial de Santos de 16/10/2020 e da chegada do Processo Administrativo nº 44555/2020-26 ao CONDEPASA na véspera da reunião a publicação

da comunicação e por se tratar de lei que cuida do caso, especificamente, o Presidente pautou para simples ciência do Pleno e prosseguimento quanto aos trâmites necessários para o registro do feito e quanto aos procedimentos competentes na esfera do CONDEPASA. Comunicou, também, a resposta da Pinacoteca Benedicto Calixto no ofício nº 19/2020 de 31/08/2020 por nós remetido, solicitando que elaborassem uma proposta de disposição e da instalação de “Banners” para comunicação visual de forma a não impactar o Bem Tombado. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente Marcio Borchia Nacif .....deu por encerrada a reunião às dez horas e trinta minutos. Eu, Lilian Esther Gigli .....lavrei a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.

Santos, 26 de outubro de dois mil e vinte.

**Ricardo Martins da Silva**

**Marcio Gonçalves Paulo**

**Vera Stoicov**

**Maria Inês Rangel Garcia**

**Ney Caldatto Barbosa**

**Rogério Mathias Conde**

**Sérgio Willians dos Reis**

**Jaime Gomes Calixto dos Santos Junior**

**Nelson Gonçalves de Lima Júnior**

**Odair Gonzalez**

**Gustavo Zagatto Fernandez**

**Frederico Guilherme de Moura Karaoglan**

**Fernando José Rodrigues Carol**