

nove de fevereiro de hum mil novecentos e noventa
 e um. *Helena Flávia de Paula*
 Luiz Carlos Tabet Gomes.
 Antônio de Luita Gonzales.
 Luiz Otávio de Brito.
 Luiz Antônio de Paula Nunes.
 João Paulo da Silva.
 Wilma Therezinha F. de Andrade.
 Marly Alvarez Amaro.
 José Marques Carrico.
 Bechara Abdalla.
 Gino Caldatto Barbosa.
 Condemmar F. de Oliveira.
 Marcelo L. de Oliveira.
 Francisco José Carol.
 Luiz Carlos R. Nascimento.
 Tatiana Eduardo Sereano.
 Mauro A. Braga.
 José Eber de Jesus.

Ata da Oitava Reunião Extraordinária do Con- selho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos- CONDEPASA

Aos vinte e seis dias do mês de fevereiro, de hum
 mil, novecentos e noventa e hum, no Miniauditó-
 rio do Centro de Cultura "Patrícia Galvão", reali-
 zou-se a oitava reunião extraordinária do Con-
 selho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos-
 CONDEPASA. Às dez e nove horas e trinta minutos
 fez-se a primeira chamada, mas por falta

Reinaldo Martins

de quorum a reunião só teve início após a segunda chamada às vinte horas. Compareceram à reunião os seguintes Conselheiros: Antonio de Freitas Gonçalves; Luiz Antonio de Paula Nunes; José Marques Carrico; Marley Alvarez Cimini; Luiz Carlos Rodrigues Nascimento; Louro Freire da Silva; Luiz Carlos Tabet Gomes; Martinho Leonardo Filho; Bechara Abdalla; Fabio Eduardo Serrano; Marcelo Lima de Oliveira; Wilma Iherzinha Fernandes de Andrade; Gino Caldatto Barbosa; Luiz Otávio de Brito e os membros do OTA, Marcos Braga e José Eber de Góis. O Vice-Presidente Fabio Eduardo Serrano iniciou a reunião explicando que seria uma sessão diferente porque o Conselho estava recebendo a visita da Secretária de Planejamento, Arquiteta Lenimar Rios e alguns representantes da SEPLAN, e por este motivo não seria lida a ata da reunião anterior. Em seguida, justificou a ausência dos seguintes conselheiros: Maria Lucia Brandi Gomes e Reinaldo Lopes Martins. Comunicou também aos Conselheiros que o Projeto de Lei da nova regulamentação do CONDEPASA, deu entrada na Câmara Municipal em 30/11/90, com o ofício nº 1184/90. OPM/CM-DEAJUR, estando em estudos na Comissão de Justiça e Redação da Câmara, a qual deverá emitir um parecer no prazo de 20 dias. Prosseguindo o Vice-Presidente Fabio Serrano passou a palavra para a Arquiteta Lenimar Rios, que apresentou os componentes de sua equipe que trabalham no Plano Diretor Físico: Elaine Soffredi A. Lopes; Yedda C.M. Sadoeco; Benvenuto Enzo Gambini; Marise Gispedes Iavolaro e Elisete Borim. A Arquiteta Lenimar Rios deu início à sua explanação dizendo o que é o

Plano Diretor Físico e seus objetivos, pois a cidade precisa crescer com qualidade e o Plano Diretor tem que reconhecer a cidade real, que é incorporar física e socialmente as porções marginalizadas da cidade. Continuando deu uma visão geral do projeto e respondeu as perguntas que lhe eram formuladas. Explicou também a proposta de criação da área de proteção ambiental - APA, Santos - Continente. Para a ilha estão trabalhando com três itens importantes que são: a) solo urbano; b) zonas especiais de interesse social - ZEIS; e) - uso do solo. A seguir passou a palavra ao Arg. Bechara Abdalla que explicou a proposta do novo modelo de adensamento construtivo e uso do solo. Discorreu sobre os objetivos, que são: aumentar a eficiência econômica da cidade, redistribuir custos de urbanização e ampliar os benefícios sociais do investimento do setor público e privado; proporcionar uma distribuição equitativa dos serviços públicos; estimular a formação de corredores de atividades econômicas maximizando a infra-estrutura existente; estimular as obras de restauração dos edifícios de valor cultural e obras de adequação nos edifícios de ocupação de interesse social; criar canais de controle social na aplicação dos instrumentos. Estes objetivos serão alcançados através de vários instrumentos como: princípios de parcelamento do solo; adensamento acima do padrão; possibilidade de aquisição do potencial construtivo de outras áreas; operação integrada condicionando a transferência do potencial construtivo às obras de restauração e adequação; participação da sociedade organiza-

Georgio Martins

da na questão dos fundos de urbanização. Explicou também que são criados para algumas áreas da cidade o núcleo de proteção do conjunto edificado, citando como exemplo as Casas Populares do Mauá. Continuando, apresentou a tabela montada para a implantação do novo modelo de adensamento construtivo e uso do solo. Ela está subdividida: por zona da cidade; há taxas de ocupação máxima de um terreno, coeficiente de aprovação máxima, usos permitidos para o terreno, etc. Discorreu também sobre os imóveis situados em subzonas de Interesse Histórico e Cultural ou em entorno de bem tombado, sobre a proteção que já lhes é assegurada e em contrapartida o direito que o proprietário poderá obter. Prosseguindo a reunião os Arquitetos Marise e Elisete apresentaram a proposta de formação de Zonas Especiais de Interesse Social - ZEIS, que têm por objetivo introduzir no Plano Diretor, mecanismos específicos para a resolução dos problemas habitacionais, fundiários e legais dos assentamentos de população de baixa renda no Município de Santos. Foi explicado que através dos anos a população de baixa renda solucionou seu problema de habitação através de cortiços, favelas e loteamentos irregulares. Na maioria das vezes as condições de habitabilidade são péssimas. Com a proposta das ZEIS há o reconhecimento legal dos assentamentos de baixa renda já existentes, estabelecendo regras especiais que possibilitem a Regulamentação Fundiária e Urbanística e a indução e incentivo da ocupação de vazios urbanos propícios à habitação; a implantação de

programas habitacionais de interesse social, adequando a propriedade do solo urbano à sua função social. Foi ainda explicado onde os locais, digo, foi ainda explicado os locais onde se aplicarão as ZEIS, onde elas ^{podem} poderão ser delimitadas, a quem competirá a solução das zonas. A arquiteta Nanni falou ainda sobre o plano de regularização fundiária, o plano de urbanização e como será composta a Comissão de Urbanização e Legalização, com sete representantes, sendo três do Poder Público (COHAB, SEPLAN e SAJUR) e quatro membros da comunidade local. Essa Comissão ficará com a atribuição de ordenar e fiscalizar a elaboração e implantação dos citados planos. Após a apresentação do projeto, o Conselho teve a oportunidade de ouvir a equipe da SEPLAN sobre os itens do Plano Diretor. A Secretária Lemmar expôs ainda que o Plano Diretor cuida também da integração geo-regional, se preocupa com o reflexo das ferrovias e do sistema viário, o transporte urbano. A ligação continental é também uma preocupação. Concluído a Secretária do Planejamento se colocou à disposição do Conselho, caso este, esteja interessado em aprofundar alguma questão, em próximas reuniões. Lançou ainda, a ideia, em virtude de termos no Município vários Conselhos que trabalham ativamente, de que se faça uma reunião ou um seminário com todos, no sentido de colher diferentes opiniões e possibilitar a apresentação de um projeto maduro para o Plano Diretor. A Arquiteta Lemmar fez a entrega ao Vice-Presidente Lúcio

Reinaldo Martins

Serrano de um sumário das propostas do Plano Diretor Lúcio de Santos. Por nada mais haver a relatar ou dissentir, o Sr. Presidente do CONDEPASA, Fábio E. Serrano, deu por encerrada a presente reunião, às vinte e duas horas. Eu, Lúcia Helena Masto laurei a presente ata, e após sua discussão e aprovação passa a ser assinada pelos Conselheiros a ela presentes. Santos, treze de fevereiro, digo, aos vinte e seis de fevereiro de hum mil, novecentos e noventa e hum. ~~Alvaro~~ ~~Alvaro~~

Antônio de Freitas Gonçalves - ~~Antônio~~
Luiz Antônio de Paula Nunes - ~~Luiz~~
José Marques Carrizo - ~~João~~
Marly Alvarez Amaro - ~~Marly~~
Luiz Carlos Rodrigues Nascimento - ~~Luiz~~
Lauro Freire da Silva - ~~Lauro~~
Luiz Carlos Sabet Gomes - ~~Luiz~~
Martinho Leonardo Filho - ~~Martinho~~
Bechera Abdalla - ~~Bechera~~
Fábio Eduardo Serrano - ~~Fábio~~
Marcelo Lima de Oliveira - ~~Marcelo~~
Wilson S. Fernandes de Andrade - ~~Wilson~~
Gris Caldato Barbosa - ~~Gris~~
Luiz Otávio de Brito - ~~Luiz~~
Marco A. Braga (OTA) - ~~Marco~~
José Eber de Góis (OTA) - ~~José~~

Ata da Trigesima Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos - CONDEPASA

Aos cinco dias do mês de março de hum mil, nove.