

ATA DA 651.^a REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DE PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.

Aos quinze dias do mês de setembro de dois mil e vinte dois, nas dependências do Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação realizou-se a seiscentésima quinquagésima primeira Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Marcio Borchia Nacif, Edson Luis da Costa Sampaio, Frederico Guilherme de Moura Karaoglan, Gustavo Araújo Nunes, Vera Stoicov, Rogério Mathias Conde, Nelson Vaz Feijó Junior, Ricardo Beschizza, Maria Inês Rangel Garcia, Wânia Seixas, Flávia Neves Dantas, Fernanda Rodrigues Alarcon e Rodrigo Franco Pinto. O presidente, Marcio Borchia Nacif iniciou a reunião com a leitura da ata da 650.^a Reunião Ordinária, a qual foi aprovada. Os Conselheiros, Ricardo Martins da Silva, Ronaldo Vizine Santiago, Jaime Calixto dos Santos Junior e Nelson Gonçalves de Lima Junior justificaram a ausência. Nos itens, matérias em regime de urgência e votações e discussões adiadas nada foi apresentado. Em análise de processo tratou-se: Processo nº 54035/2022-84 - interessado: CONDEPASA - assunto: reurbanização da Praça dos Andradas – trecho EMTU – VLT – 2ª fase - local: Praça dos Andradas: após análise deliberou-se acatar a manifestação do OTA (...Considerações finais: 1- O OTA entende que, sem alteração do traçado do ramal da linha, e, tendo em vista parâmetros técnicos justificados para isolamento da faixa do VLT, o projeto urbanístico e paisagístico apresentado pela EMTU no trecho que atravessa a Praça dos Andradas deverá ser revisado, a fim de oferecer maior comunicação entre as partes da Praça, principalmente entre futuro equipamento cultural e a área de eventos da praça. Deverá diminuir a área de intervenção e paisagismo propiciando o menor impacto possível na ambiência atual junto aos bens tombados. Bem como, propor na diminuição da área e redesenho dos canteiros, um melhor diálogo entre o formato dos canteiros existentes (sinuosos e orgânicos) e o proposto; 2- apresentar detalhamento e tipo de piso na área de intervenção da EMTU/VLT que deverá ser harmonioso com o restante da Praça; 3- apresentar locação correta e detalhamento dos postes para fiação do VLT que atravessarão a Praça e ficarão à frente do bem tombado. Lembrando que, tal locação dos postes deverá prever a comunicação e fruição de pedestres entre os dois trechos do logradouro de preferência pelo eixo da edificação da Casa de Câmara e Cadeia; 4- lembramos que a versão do projeto aprovado pelo CONDEPHAAT se refere ao projeto básico de 2016. Portanto, a atual versão executiva não foi aprovada por aquele órgão de proteção. Desta forma, entendemos, smj, que a nova versão revisada atual (2018), ou as alterações solicitadas por este OTA deverão obter a aprovação do CONDEPHAAT. Lembramos também que, a manifestação do IPHAN se refere a uma aprovação anterior do CONDEPASA que não houve até o momento. Desta forma comunicaremos aquele órgão federal para saber se houve análise específica e aprovação do projeto de intervenção urbanística proposta pela EMTU à frente da Cadeia Velha. O OTA sugere encaminhamento de ofício à EMTU com cópia deste parecer técnico e manifestação do pleno para atendimento das solicitações apontadas. Sugerimos também, encaminhamento do presente à SETAC/DEDURB (Alegra Centro) para análise e manifestação com posterior retorno ao CONDEPASA para o prosseguimento de tratativas e esclarecimentos junto à EMTU.). O pleno solicitou que no ofício que seguirá aos interessados fique claro a necessidade de revisão do paisagismo (traçado), salientando a necessidade quanto a “comunicação” entre o bem tombado Casa de Câmara e Cadeia e a Praça, visando o livre trânsito entre os dois. Recomenda também, oficiar a CET/SANTOS, para ciência e que acompanhe a execução do projeto. Processo nº 35565/2022-51 - interessado: Marcella Silva Albino - assunto: projeto urbanístico – unificação de lotes - local: Rua do

Comércio nº 110, 120/128/132: após análise deliberou-se nada opor, nos termos da manifestação do OTA. (...Este OTA não vê óbice na unificação dos lotes, porém com relação aos níveis de proteção e nos baseando na LC nº 1.085/2019, Capítulo I – Seção I – Artigo 8º - § 4º - *“Em função de sua localização, arquitetura, ambiência ou inserção na paisagem urbana, os imóveis poderão ter mais de um Nível de Proteção, devendo os limites serem expressos...”*). E também seguindo a orientação do Ministério Público do Estado de São Paulo a este Conselho, em e-mail recebido em 12/05/2022, *“por determinação do Dr. Carlos Cabral Cabrera, 16º Promotor de Justiça, tem o presente o fim de cientificar Vossa Senhoria quanto à centralização nesta 16ª Promotoria de Justiça, por meio do procedimento em epígrafe, do acompanhamento do processo de regulamentação da Lei Complementar Municipal nº 1085, de 30 de dezembro de 2019 e a efetiva implantação da Política de Proteção do Patrimônio Cultural - Programa Alegria Centro. Registra-se ainda que por força do Princípio da Proibição do Retrocesso Ambiental, toda e qualquer modificação nos Níveis de Proteção deverão levar em consideração a atual legislação, sem prejuízo da análise do pactuado no Termo de Ajustamento de Conduta firmado com o Município de Santos nos autos do Inquérito Civil nº 387/2007-PJCS-UMA, em 30.06.2010 (TAC do Castelinho), que tem, em sua cláusula 3.5., medidas de adequação legal pertinentes a altura (gabarito) de eventuais construções situadas no mesmo lote ou no entorno de bens protegidos”*. Sugerimos a permanência dos Níveis já gravados, garantindo as delimitações dos lotes originais (planta de lotes do município) e a preservação dos imóveis protegidos NP2.). Processo nº 10180/2022-26 - interessado: I.B. Imóveis e Participações e Administração Ltda. - assunto: isenção de IPTU/2022 - local: Rua XV de Novembro nº 115, 117: após análise, deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Tendo em vista o que foi mencionado, este 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. No entanto, para o próximo pedido recomendamos a execução de reparos pontuais na fachada, pertinentes a indícios de umidade e pequeno desprendimento de argamassa e pintura próximos à primeira porta-balcão da esquerda, pavimento superior, fachada frontal. **CONCLUSÃO**: favorável à isenção de IPTU (100%), com recomendação para o próximo pedido de execução de reparos pontuais na fachada (ao redor da primeira porta-balcão da esquerda, pavimento superior.). O representante do SASP sugeriu a retomada do letreiro “Tipographia Brasil”, com a retirada do painel que a esconde. Processo nº 44328/2022-26 - interessado: Companhia Brasileira de Distribuição - assunto: painéis publicitários - local: Av. Presidente Wilson nº 93: após análise deliberou-se nada opor ao requerido, nos termos da manifestação do OTA (...Assim, o OTA não vê óbice no novo layout das fachadas e implantação do totem, porém, solicita que seja complementado pelo profissional responsável, através de desenho a localização exata do local de implantação do totem. Lembrando que esta análise não se sobrepõe ou contrapõe a análise da legislação pertinente, bem como não tem caráter de aprovação nem licenciamento.). O Conselheiro Suplente Gustavo de Araújo Nunes se retirou do pleno por ser parte interessada do processo a seguir: Processo nº 53104/2022-60 - interessado: Condomínio Edifício Astro - assunto: apuração de alteração da fachada - local: Av. Vicente de Carvalho nº 10: após análise, deliberou-se acatar a manifestação do OTA (...A pretensa Padronização de Fachada do Condomínio Edifício ASTRO apresenta “Requerimento ao Sr. Prefeito” e é composta por “Relatório Fotográfico da Situação Atual”, “CARTILHA DE PRESERVAÇÃO ASTRO 2022”, peças gráficas referentes à “Proposta Adequação de Fachada”, RRT de Arquiteto, ATA da Assembleia Geral Ordinária do Condomínio, além de estipular prazos para a realização destas. Neste se verifica que o “Trabalho Técnico” elaborado por RRT Arquiteto menciona as considerações elencadas por este OTA, quando inquerido pelo MPSP, e encaminhadas ao Condomínio. No entanto, e não obstante o fato do imóvel possuir Nível 2 de Proteção – NP2 (Fachadas, Volumetria e Telhados), tanto na inicial do

referido “Trabalho Técnico” como na “Cartilha de Preservação ASTRO 2022” o profissional faz referência tão somente à “Fachada Principal” (caixilhos, esquadria e vãos), da Av. Vicente de Carvalho, e à Fachada da Rua Ângelo Guerra (elementos de ar-condicionado), não havendo quaisquer indicações sobre as pretensas padronizações para as outras fachadas, estando assim em desacordo com as considerações deste OTA que cita textualmente nas considerações, como objetos passíveis de padronização por parte do Condomínio, os “detalhes arquitetônicos, o fechamento ou não dos terraços, *tipos de esquadrias e terraços*, posicionamento de ar-condicionado etc.”. Cabe esclarecer que, por definição, “fachada” é toda a composição externa dos edifícios, formada por elementos diversos (elementos estruturais, paredes de vedação, ornamentos, esquadrias, varandas, guarda-corpos, pintura / texturas / revestimentos, entre outros) que se mostra para quem olha a estrutura pelo lado de fora. Deste modo, são as fachadas que configuram de imediato os aspectos visuais da edificação, valorizando o estilo de arquitetura escolhido e conversando com a paisagem do local, configurações estas que devem ser valorizadas e preservadas, e impreterivelmente quando se trata de um Bem Protegido ou Tombado por interesse Histórico, Cultural, Social e Arquitetônico. Além disso, a “Cartilha de Preservação ASTRO 2022” também não esclarece quais são as unidades do Edifício ASTRO que mantêm o padrão original e/ou serão adotadas como referência para que outras unidades sejam “corrigidas” ou para que promovam “adequações”. No mais, o “Trabalho Técnico” aqui analisado não define qualquer referência ao tipo de fechamento “padrão” para os terraços (o já aceito, em apelações judiciais, são os “Fechamentos Envidraçados sem esquadrias aparentes”). Também não há detalhamento (desenhos) de qualquer das esquadrias/caixilhos tidos como “padrão” ou “referência” a serem adotadas para os mais diversos vãos de suas fachadas (janelas), nem informações detalhadas quanto ao material eleito (somente “esquadrias em alumínio anodizado – natural fosco”, quando o mais próximo às originais seriam as “esquadrias em alumínio com pintura eletrostática a pó – branco”) ou quanto aos sistemas de aberturas e às dimensões dos “perfis” que comporão os vários caixilhos da “padronização”, acordada pelo Condomínio. Se o intuito da pretensa padronização visa “reconhecer, respeitar e defender as realizações arquitetônicas e urbanísticas como parte socioambiental e cultural, devendo contribuir para o aprimoramento deste patrimônio” e de “respeitar o conjunto das realizações arquitetônicas e urbanísticas do patrimônio histórico e artístico nacional, estadual, municipal, ou de interesse social”, como apregoa o CAU aos seus profissionais (Código de Ética e Disciplina), esta carece de maiores definições e detalhamentos na “Cartilha” apresentada. Deste modo, o OTA entende que a pretensão, que deveria possibilitar a retomar as características originais do Condomínio Edifício ASTRO com ações e padronização nas futuras intervenções, não se reflete na “CARTILHA DE PRESERVAÇÃO ASTRO 2022” aqui analisadas, tão pouco atende às solicitações do MPSP e que motivaram o “Trabalho Técnico” em questão.), e encaminhar o processo em questão para a SEOTA-C, para que convoque o RRT. à tomar ciência da deliberação e comunique através de ofício ao Ministério Público e à Administração do Condomínio que a Cartilha se aprofunde no detalhamento necessário para retomar o mais próximo possível a padronização desejada. Em proposições tratou-se: Pedido de abertura de processo de estudo de tombamento: Processo nº 111363/2013-68 - interessado: CONDEPASA - assunto: Caminho Particular Santa Maria também conhecido como Caminho do Carvoeiro, acesso que faz a ligação de pedestres entre o Morro Santa Maria e a Av. Nossa Senhora de Fátima: o processo em questão foi retirado da pauta para que os Conselheiros se cientificassem mais aprofundadamente do parecer técnico que instrui o processo, pautando-o para a próxima Reunião Ordinária. Em comunicações tratou-se: a) Ofício CT/GPS/470/2022 – 25/08/2022 – Rodolfo Nunes Mahfuz – EMTU – Gerência de Projeto e Implantação de Sistemas – GPS – Relatório de Diagnóstico do Patrimônio Arqueológico, Histórico e Arquitetônico: foi dada ciência ao pleno do teor do ofício em questão. b) Parque Natural Municipal Engenho São Jorge dos Erasmos

– Plano de Manejo – Documento em Construção: foi dada ciência ao pleno da documentação em questão. c) Contribuição do OTA à minuta da L.C. para “Implementação de Equipamentos de Telefonia 5G em Santos”: foi dada ciência ao pleno da contribuição elaborada pelo OTA. d) Ofício nº 7668299 de 13/09/2022 – M.P. . – Dr. Carlos Cabral Cabrera – 16º Promotor de Justiça – solicita a indicação de Universidades/Faculdades que possam ser consultadas quanto ao interesse na elaboração do manual de zeladoria para a manutenção e conservação dos túmulos tombados no Cemitério do Paquetá – OBS.: Prazo para resposta 29/09/2022 próxima Reunião Ordinária: foi dada ciência ao pleno do teor do ofício em questão. e) Tribunal de Justiça – Poder Judiciário São Paulo – Acórdão de 10/02/2022 – Registro 2022.0000085323 –interessados: Irmandade da Santa Casa de Misericórdia de Santos – prazo estipulado de 24 meses para apresentar e executar o restauro do edifício do Instituto Dona Escolástica Rosa: foi dada ciência ao pleno do Acórdão em questão. d) Conselheiro Suplente do SASP – Arg. Edson Luís da Costa Sampaio – encaminha aos Conselheiros e ao OTA/CONDEPASA oito exemplares do “**Manual de Orientações às Políticas Municipais de Patrimônio Cultural**” lançado no **II Encontro sobre Arquitetura e Urbanismo do CAU-SP** – informando que o referido Manual, encontra-se disponibilizado em PDF no site do Conselho Federal, www.causp.gov.br: foi dada ciência ao pleno e distribuídos os exemplares aos presentes. e) Conselheiro Suplente do SASP – Arg. Edson Luís da Costa Sampaio – encaminha uma solicitação ao CONDEPASA para que se envie e-mail a todos Conselheiros com o convite da “V Jornada Santista do Patrimônio” que será realizada no dia 22/09/2022 na sede da AEAS: na ocasião foi comunicado ao Conselheiro Suplente do SASP que tal convite havia sido encaminhado via E-mail a todos Conselheiros no dia 14/09/2022 às 14:39 hs. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente Marcio Borchia Nacifdeu por encerrada a reunião às onze horas e trinta minutos. Eu Lilian Esther Gigli.....secretariei a reunião e lavrei a presente ata que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.
Santos, quinze de setembro de dois mil e vinte e dois.

Edson Luis da Costa Sampaio

Frederico Guilherme de Moura Karaoglan

Gustavo Araújo Nunes

Vera Stoicov

Rogério Mathias Conde

Nelson Vaz Feijó Junior

Ricardo Beschizza

Maria Inês Rangel Garcia

Wânia Seixas

Flávia Neves Dantas

Fernanda Rodrigues Alarcon

Rodrigo Franco Pinto