

## **ATA DA 56ª REUNIÃO EXTRAORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA.**

Aos vinte dias do mês de fevereiro de dois mil e catorze, nas dependências do Centro de Cultura "Patrícia Galvão", realizou-se a quinquagésima sexta Reunião Extraordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Bechara Abdala Pestana Neves, Daniela Braga Pereira de Carvalho, Sérgio Willians dos Reis, Ângelo Peres, Edson Luis da Costa Sampaio, Romilda Lorenzo Timan, Ney Caldatto Barbosa, Luiz Antonio de Paula Nunes, Luciano Leme do Prado Cascione. O conselheiro Ângelo José da Costa Filho justificou a ausência. O presidente iniciou a reunião com a discussão da política de preservação de Bens Culturais no Município, informando que a lei complementar que instituiu o Programa Alegria Centro está em vigor desde 2003 e portanto, decorridos mais de 10 anos faz-se necessária sua revisão, avaliando os avanços por ela obtidos bem como as dificuldades que ainda persistem na implementação total do programa. Citou avanços do programa Alegria Centro onde houve investimentos do poder público na restauração de vários próprios municipais e logradouros públicos bem como investimentos privados contabilizados em cerca de 500 imóveis conforme dados do Escritório Técnico do Programa. Destacou ainda que estes investimentos públicos e privados ocorreram principalmente em áreas mais centrais, porém, em uma década, o programa não apresentou a eficácia desejada, sendo alvo de críticas e de campanhas de desmoralização e esvaziamento. Informou que a revisão do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central está em curso na SEDURB e considera importante ampliar a discussão no âmbito do planejamento urbano. Ainda com a palavra, o presidente destacou que planejar é pactuar e que não se pode radicalizar e muito menos desqualificar o trabalho do CONDEPASA que é referência para várias cidades brasileiras. No entanto, é preciso manter o equilíbrio entre a preservação e o desenvolvimento, pois o município vive um momento especial com a expectativa dos novos vetores de desenvolvimento. O conselheiro Sérgio Willians, representante da SECULT, considera que é importante preservar, mas é preciso ser flexível com a possibilidade de novas construções no entorno de bens protegidos e sugere a discussão de "cases", questionando por fim o TCAC do Castelinho. O presidente Bechara lembra que o TCAC foi exigência do Ministério Público por entender que a Prefeitura Municipal de Santos cometeu uma infração à preservação do patrimônio, no projeto da nova Câmara Municipal. O presidente considera que o TCAC tira o caráter democrático da legislação do patrimônio, desprestigiando o trabalho do CONDEPASA. O conselheiro Edson Sampaio, representante do SASP, levanta a questão de que o CONDEPASA não assinou o TCAC. do Castelinho, quem assinou foi a Prefeitura

Municipal de Santos e a Câmara Municipal, sendo o CONDEPASA envolvido no cumprimento do TCAC, de um imóvel com Nível 1 de Proteção - NP1, que não é tombado, normatizado pela administração municipal pelo Programa Alegria Centro. Informa ainda que a ambiência dos bens tombados é uma questão que diz respeito ao CONDEPASA. O presidente, Arq. Bechara destaca que houve um ganho em 1998 quando foi inserida na LC 312/98 (Lei de uso e ocupação do solo) a definição dos Níveis de Proteção, posteriormente regulamentados pelo Decreto Municipal 3582 de 30/06/2000. O conselheiro Luis Nunes, representante da UNISANTA, chama a atenção de que a própria representação de caráter democrático pode estar maculado ou confundido pelo fato de diversos conselheiros representarem entidades civis e também serem funcionários da administração. Indaga qual é o papel regulador e fiscalizador do Conselho quando a própria composição do colegiado é majoritariamente da administração pública. Nunes destaca que a flexibilização da legislação pelo colegiado conflita com a clareza dos critérios para a proteção. Se a resolução de tombamento diz que a área envoltória é o próprio lote, então não se considera de fato a ambiência. Todas as áreas envoltórias devem ser claramente definidas e regulamentadas. Por fim, Nunes aponta três aspectos: 1º- representatividade do Conselho; 2º- regulamentação das envoltórias; 3º- caracterizar a independência do Conselho de acordo com a Lei Orgânica Municipal. O conselheiro Ney Caldato, representante da UNISANTOS, observa que a grande maioria dos novos empreendimentos foram aprovados sob a ótica do TCAC com a utilização de decisão motivada e afirma que o CONDEPASA é de fato um órgão da Prefeitura Municipal de Santos. Considera que a parte final do TCAC (Item - 3.5. Das medidas de adequação legal) é o que interessa ao Conselho. Chama a atenção para a alteração da composição – Lei do CONDEPASA – e suas cadeiras fixas, direcionando para um conselho deliberativo, porém de caráter administrativo e político. Coloca ainda a possibilidade de propor a discussão da revisão dos termos do TCAC com o promotor. O presidente Bechara destaca a necessidade de regras claras, nos casos de áreas predominantemente verticalizadas, entende que a visibilidade está restrita ao lote. O conselheiro Edson considera que o CONDEPASA ao longo do tempo, perdeu o verdadeiro conceito de ambiência. A partir da Resolução de Tombamento da Estação Sorocabana, a inclusão e normatização de imóveis pulverizados numa área de 300 m. foi equivocada. O conselheiro Ney Caldato destaca que no caso do anexo do edifício do Corpo de Bombeiros, “Castelinho”, não se tratava de um bem tombado, mas de um NP1 onde já existiam edificações mais altas que o bem protegido, caso do edifício utilizado para treinamento. Ney também observa que o inventário proposto pelo Ministério Público no TCAC pretendia a relação de novos bens a serem protegidos, mas a administração municipal considerou que a relação do inventário deveria abranger apenas os já protegidos. O conselheiro Sérgio Willians questiona a vinculação do

CONDEPASA à administração, considerando que apenas o OTA é da administração direta. Entretanto, reconhece que é o Secretário de Cultura que homologa os tombamentos. O presidente Bechara destaca, por sua vez, que é preciso divulgar a política de defesa do patrimônio de forma positiva. Em relação à normatização da APC, destaca inúmeros imóveis que foram normatizados com nível NP3-b – que possibilita nova construção verticalizada até 35m de altura (cerca de 10 pavimentos), mas o empresariado não está aproveitando as potencialidades da legislação do Alegria Centro, existindo muita desinformação. Já existem flexibilizações estabelecidas legalmente e em conformidade com o Ministério Público. Lembra, entretanto, que devem ser analisados os casos em que apenas um imóvel NP2 restou na testada da quadra sem caracterização de conjunto arquitetônico. O conselheiro Ney fala da possibilidade de criação de um novo nível de proteção - NP3-c. O conselheiro Edson destaca o processo de proteção da ambiência de bens tombados e o Programa Alegria Centro, se fundem, mas existem particularidades. Também não concorda que a legislação congela o Centro de Santos e considera importante discutir o maior aproveitamento da área com o uso habitacional. O presidente Bechara destaca que o trecho da Rua da Constituição até a Rua São Bento concentra a maior área de proteção cultural, cabendo às suas extremidades, Paquetá e Valongo, fora da APC, áreas de renovação urbana que dariam sustentabilidade à área protegida. Lembra também os problemas com o Alegria Habitação que não “decolou”, na sua análise, necessitando uma reavaliação total do programa. A conselheira Romilda Timan, representante da SETUR, observa que do ponto de vista do turismo, o eixo da Rua XV de Novembro/Rua do Comércio, em direção ao Valongo, durante o dia não oferece atrativos, com estabelecimentos fechados. Ali seria interessante mesclar usos diurnos e noturnos, bem como em toda a área de proteção e propor a diversificação de usos no centro. O conselheiro Ney Caldato entende que a administração municipal deve ser mais incisiva e trabalhar mais os pontos críticos, inclusive na questão da paisagem urbana (comunicação visual). Propõe que os logradouros sejam trabalhados por empreitada e com a participação dos proprietários e usuários. Propôs na SEDURB a redução do coeficiente do potencial construtivo para 3 com a operação interligada de compra de potencial construtivo revertida em recursos para a restauração nas áreas de preservação. O conselheiro Sérgio Willians fala das recentes mudanças no FACULT onde existe a possibilidade de se angariar recursos. O presidente Bechara lembra então dos resultados do Projeto Cores da Cidade e da parceria que possibilitou intervenções de pintura em fachadas de imóveis na Rua Chile nas proximidades da Casa da Vó Benedita (APC2). O conselheiro Edson destaca, por sua vez, que o processo de revitalização de áreas de interesse histórico deve ter critérios e não apenas maquiar as fachadas aleatoriamente. O presidente Bechara entende que o programa Cores da

Cidade embora não seja o ideal, e na falta de recursos, possibilita a percepção do potencial paisagístico da área, melhorando de imediato as péssimas condições existentes estimulando proprietários, investidores e críticos a investir, criando um efeito “dominó” positivo que valoriza o potencial da área. O conselheiro Edson pergunta sobre os progressos do projeto “Porto Valongo”. O presidente Bechara em resposta informa que a execução do “mergulhão” no Valongo é de responsabilidade da Autoridade Portuária e complementou informando que, em recente discussão na CODESP foram apresentados pela equipe contratada para a realização do projeto executivo as alternativas viárias para o tráfego de caminhões durante as obras de escavações. Reporta ao pleno que a alternativa que está sendo mais considerada é o desvio para o trecho de cais entre os armazéns protegidos e a linha d’água com reforço prévio do cais e proteção dos armazéns. O presidente retoma o tema da reunião e ressalta que em reunião recente na SEDURB colocou que embora a responsabilidade pela reavaliação da legislação complementar ao Plano Diretor seja da Prefeitura por meio da SEDURB, no que se refere ao Patrimônio Cultural, o CONDEPASA se coloca a disposição para contribuir neste processo. Destaca que o grande desafio está em encontrar o equilíbrio entre a preservação de bens culturais e a necessidade da cidade se desenvolver e destaca pontos a serem discutidos: identificação de áreas para adensamento no centro, linhas específicas de financiamento, fundo receptor de recursos, política de atração de investimentos e de manutenção de órgãos públicos (na esfera municipal, estadual e federal) no centro histórico, entre outros temas de relevância para a utilização plena da região central histórica. Nos itens, proposições e comunicações nada foi apresentado. Por nada mais haver a discutir ou relatar, o Presidente deu por encerrada a reunião às doze horas. Eu, Márcia Silva \_\_\_\_\_, secretariei a reunião e lavrei a presente ata, que após aprovada, passa a ser assinada pelos conselheiros a ela presentes.

Santos, vinte de fevereiro de dois mil e catorze.

**Bechara Abdala Pestana Neves**

**Daniela Braga Pereira de Carvalho**

**Sérgio Willians dos Reis**

**Ângelo Peres**

**Edson Luis da Costa Sampaio**

**Romilda Lorenzo Timan**

**Ney Caldato Barbosa**

**Luiz Antonio de Paula Nunes**

**Luciano Leme do Prado Cascione.**