ATA DA 734ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO DE DEFESA DO PATRIMÔNIO CULTURAL DE SANTOS – CONDEPASA

Aos vinte e quatro dias do mês de setembro de dois mil e vinte e seis, no Palácio José Bonifácio, na Sala de Situação, situada na Praça Mauá s/nº, 1º andar, Centro, realizou-se a septingentésima trigésima quarta Reunião Ordinária do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA. Compareceram à reunião: Glaucus Renzo Farinello, Gustavo Nunes, Ricardo Martins, Nelson Dias, Maria Inês Rangel Garcia, Luiz Dias Guimarães, Ricardo Beschizza, Amanda Guerra de Oliveira Andrade, Antonio Ozores, Jaqueline Fernández Alves, Rogério Mathias Conde, Cesar Bargo Perez, Glessio Cagnoni e Rafael dos Santos Oliva. Não houve justificativa de ausência dos Conselheiros. Nos itens Matérias em regime de urgência e Votações e discussões adiadas, nada foi apresentado. O Presidente iniciou a reunião com a leitura da ata da 733ª Reunião Ordinária, a qual foi aprovada. Ao dar continuidade à análise de processos, tratou-se: **1. PA nº 048221/2026-16** – **Interessado: Chagas Serviços Contábeis Ltda. – ME** – **Assunto: Isenção de IPTU** – **Local: Rua Visconde do Rio Branco nº 38 – Centro**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA, em sua 734ª Reunião Ordinária, realizada em 24/09/2026, deliberou **favoravelmente** à renovação da isenção de IPTU para o imóvel situado na Rua Visconde do Rio Branco nº 38 – Centro, tendo em vista que o imóvel atende aos requisitos legais para a concessão do benefício; **2. PA nº 048187/2026-71** – **Interessado: Companhia de Engenharia de Tráfego de Santos – CET Santos** – **Assunto: Construção de 01 (um) pontilhão veicular sobre o Canal 1** – **Local: Avenida Senador Pinheiro Machado com Rua Marquês de São Vicente – Vila Mathias**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** à aprovação do projeto para a construção de 01 (um) pontilhão veicular sobre o Canal 1, considerando que o impacto da intervenção sobre o bem tombado se mostra tolerável diante da necessidade de melhoramento do sistema viário da região. Deliberou, ainda, pelo encaminhamento do processo ao **CONDEPHAAT**, para análise e manifestação daquele órgão, considerando que os canais de drenagem de Santos também são bens tombados em âmbito estadual; **3. PA nº 065942/2024-84** – **Interessado: M. K. Gestora de Aditivo Ltda.** – **Assunto: Legalização comercial sem acréscimo de área** – **Local: Avenida Visconde de São Leopoldo nº 662 – Valongo**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** à aprovação do projeto de legalização comercial, sem acréscimo de área, considerando que o imóvel não possui nível de proteção, encontra-se fora de Área de Proteção Cultural – APC e, embora esteja inserido na envoltória de 300 metros da Igreja e Mosteiro de São Bento e do Conjunto do Santuário do Valongo, ambos bens tombados, a intervenção proposta não acarreta prejuízo à visibilidade, ao destaque ou à fruição dos referidos bens, não configurando impacto negativo sobre seus valores culturais; **4. Solicitação nº 1064938** – **Interessado: Aprova Santos** – **Assunto: Obras de manutenção e conservação no imóvel onde funciona o Posto Poupatempo Santos** – **Local: Rua João Pessoa nº 246 – Centro**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** quanto às obras de manutenção e conservação no imóvel onde funciona o Posto Poupatempo Santos; **5. Solicitação nº 997749** – **Interessado: Aprova Santos** – **Assunto: Reforma e/ou legalização de imóveis** – **Local: Rua XV de Novembro nº 110/112 e nº 114, e Rua Cidade de Toledo nº 19/19A – Centro**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** quanto à reforma e/ou legalização dos imóveis cabendo, entretanto, uma ressalva quanto à solução

adotada para a fachada. A utilização de elementos decorativos inspirados no repertório das antigas fachadas ecléticas acaba por conferir à nova intervenção uma aparência de historicidade que não lhe pertence, aproximando-se da construção de um falso histórico. Nesse sentido, tanto a Carta de Veneza quanto a Carta de Burra reforçam a importância da distinguibilidade das novas intervenções, de modo que as diferentes temporalidades permaneçam reconhecíveis e não comprometam a autenticidade e a leitura do bem. A inserção de elementos contemporâneos em contextos históricos não deve, portanto, ser evitada; ao contrário, quando adequadamente concebida, permite reconhecer a intervenção como produto de seu próprio tempo, sem recorrer à imitação de linguagens arquitetônicas pretéritas; **6. Solicitação nº 1009823** – **Interessado: Aprova Santos** – **Assunto: Substituição de esquadria externa** – **Local: Avenida Bartolomeu de Gusmão nº 180 – Edifício Enseada – Apto. 1111 – Ponta da Praia**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** quanto à substituição da esquadria externa; **7. Solicitação nº 1059357** – **Interessado: Aprova Santos** – **Assunto: Obras de manutenção e conservação do Conjunto Atlântico Hotel e antigos Teatro-Cassino e Cinema** – **Local: Avenida Presidente Wilson nº 01 e 03 e Avenida Ana Costa nº 540 a 576 – Gonzaga**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** quanto às obras de manutenção e conservação do Conjunto Atlântico Hotel e antigos Teatro-Cassino e Cinema; **8. Solicitação nº 1050377** – **Interessado: Aprova Santos** – **Assunto: Obras de reforma da Escola Estadual Canadá** – **Local: Rua Mato Grosso nº 163 – Boqueirão**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA deliberou **favoravelmente** quanto às obras de reforma da Escola Estadual Canadá. Em Proposições, nada foi apresentado. Em Comunicações, tratou-se: **a) CDE046/2026 – INCI** – **Assunto: Início dos serviços de higienização e conservação das áreas internas da Bolsa Oficial de Café/Museu do Café** – **Local: Rua XV de Novembro nº 95 – Centro Histórico**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou ciência do início dos serviços de higienização e conservação das áreas internas da Bolsa Oficial de Café/Museu do Café, registrando-se para os devidos fins; **b) Ofício SASP PRES 020/2026** – **Assunto: Substituição do representante suplente do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo – SASP no CONDEPASA – Biênio 2026/2027**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou ciência da substituição do representante suplente do Sindicato dos Arquitetos no Estado de São Paulo – SASP no CONDEPASA, para o Biênio 2026/2027, registrando-se para os devidos fins; **c) Nota Informativa nº 029/2026 – Defesa Civil** – **Assunto: Vistoria preventiva em edificação antiga de valor histórico, NP1b** – **Local: Avenida São Francisco nº 339 – Vila Nova**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou ciência da vistoria preventiva realizada em edificação antiga de valor histórico, NP1b, registrando-se para os devidos fins; **d) E-mail Dínamo Agrícola** – **Assunto: Solicitação de reunião e retomada de orientações técnicas do CONDEPASA** – **Local: Rua Aguiar de Andrade nº 58 a 68**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou ciência da solicitação de reunião e retomada de orientações técnicas do CONDEPASA, registrando-se para os devidos fins; **e) PA nº 051112/2023-06** – **Interessado: Marcos Vieira dos Santos Paiva** – **Assunto: Modificação de projetos aprovados sem carta de habitação – projetos em andamento, referente ao PA nº 37449/2020-69** – **Local: Rua Xavier Pinheiro nº 160**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou ciência da solicitação de legalização de galpão comercial em lote sem nível de proteção, fora de Áreas de Proteção Cultural e localizado no limite da área de abrangência do Programa Alegra Centro. Registra-se, ainda, que a intervenção proposta mantém a mesma

sequência visual de recuos e gabarito existente no local; **f) PA nº 028575/2026-18** – **Interessado: Centro Cultural Português** – **Assunto: Análise de viabilidade de utilização de potencial construtivo** – **Local: Rua Amador Bueno nº 188 – Centro**: o Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos – CONDEPASA tomou ciência da emissão da Certidão de Potencial Construtivo Passível de Transferência referente ao imóvel situado na Rua Amador Bueno nº 188 – Centro, sede do Centro Cultural Português, bem tombado pelo CONDEPASA; **g) PA nº 049880/2026-80** – **Interessado: DEPLEO/SEOBE** – **Assunto: Reforma prédio Defesa Civil** – **Local: Avenida Rangel Pestana nº 140**: o Conselho tomou ciência; **h) Apresentação da SEPASA – Estudo histórico sobre a formação urbana e arquitetônica da Vila Belmiro**: o Conselho tomou ciência da apresentação realizada pela SEPASA e encaminhou o assunto à Seção para refinamento da apresentação, com a inclusão e participação dos moradores da região no processo, mediante a realização de inventário participativo, de modo a ampliar o conhecimento e o envolvimento da comunidade com o patrimônio local. Deliberou-se, ainda, que a apresentação contemple os benefícios decorrentes da proteção patrimonial, incluindo a possibilidade de utilização da Transferência do Direito de Construir – TDC, a qualificação dos espaços urbanos e a utilização de ferramentas de inteligência artificial como recurso para geração de simulações de imagens, visando demonstrar possíveis intervenções e cenários de valorização do patrimônio cultural. Em Extrapauta, nada foi apresentado. Em Assuntos Gerais, [inserir assuntos tratados, se houver]. Nada mais havendo a tratar, o Presidente, *Glaucus Renzo Farinello*, deu por encerrada a reunião. Eu, *Marina Guimarães Destro*, secretariei a reunião e lavrei a presente ata que, após lida e aprovada, vai assinada pelos Conselheiros presentes.

Santos, 24 de setembro de 2026.

Nelson Santos Dias _____

Rogério Mathias Conde _____

Rafael dos Santos Oliva _____

Glaucus Renzo Farinello _____

Gustavo Nunes _____

Ricardo Martins _____

Maria Inês Rangel Garcia _____

Luiz Dias Guimarães _____

Ricardo Beschizza _____

Amanda Guerra de Oliveira Andrade _____

Antonio Ozores _____

Jaqueline Fernández Alves _____

Cesar Bargo Perez _____

Glessio Cagnoni _____