

**Ata da Reunião extraordinária do COMDEPHAAPASA, realizada em 30 de novembro de 2021**

Aos 30 dias de novembro de 2021, reuniram-se através da plataforma digital Jitsi Meet, os membros do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André – COMDEPHAAPASA:

**Representando a Sociedade Civil:**

Adalberto Dias Almeida (IPABC) André Luiz Cordeiro Soares da Costa (ACISA), Caroline Silvério (UFABC) Irene Grasson Pereira de Souza Viola (OAB), Jairo dos Santos Costa (MDV), Marcos Sidnei Pagotto Euzebio (AMUSA), Mirella Suraci Santos (AEASA), Renato Brancaglione Cristofi (AMUSA) e Silvia Helena F. Passarelli (UFABC).

**Representando o Poder Público:**

Carlos Eduardo Palazzi (Secretaria de Cultura), Débora Maria Duarte Stefanelli (Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos), Luis Fernando Belletatto (SEMASA), Marco Moretto Neto (Secretaria de Cultura), Mayra Gusman de Souza (Secretaria de Cultura), Patrícia Barbieri Diezel de Queirós (Secretaria de Assuntos Jurídicos), Reinaldo Caetano Baschera (Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos) e Tatiana Aparecida Machado (Secretaria de Cultura) e Valéria Fonseca (Secretaria de Cultura).

Iniciada a reunião às 09h10, foram tratados os assuntos relacionados a seguir:

**PRIMEIRO:** Foi confirmada a existência de quórum para início dos trabalhos. O presidente, Marco Moretto Neto dá as boas-vindas, faz apresentação da pauta.

O Presidente do COMDEPHAAPASA inicia a reunião agradecendo a presença de todos e à conselheira relatora por elaborar seu parecer com prazo menor do que o habitual e justifica a urgência, devido aos prazos contratuais estabelecidos para conclusão da aquisição da área da Rhodia pela empresa interessada.

Esclarece que o processo trata de proposta para implantação de estrutura de galpões logísticos e não do restauro dos galpões existentes e que são objeto do tombamento.

Após introdução, a conselheira Silvia Helena F. Passarelli apresenta sua relatoria:

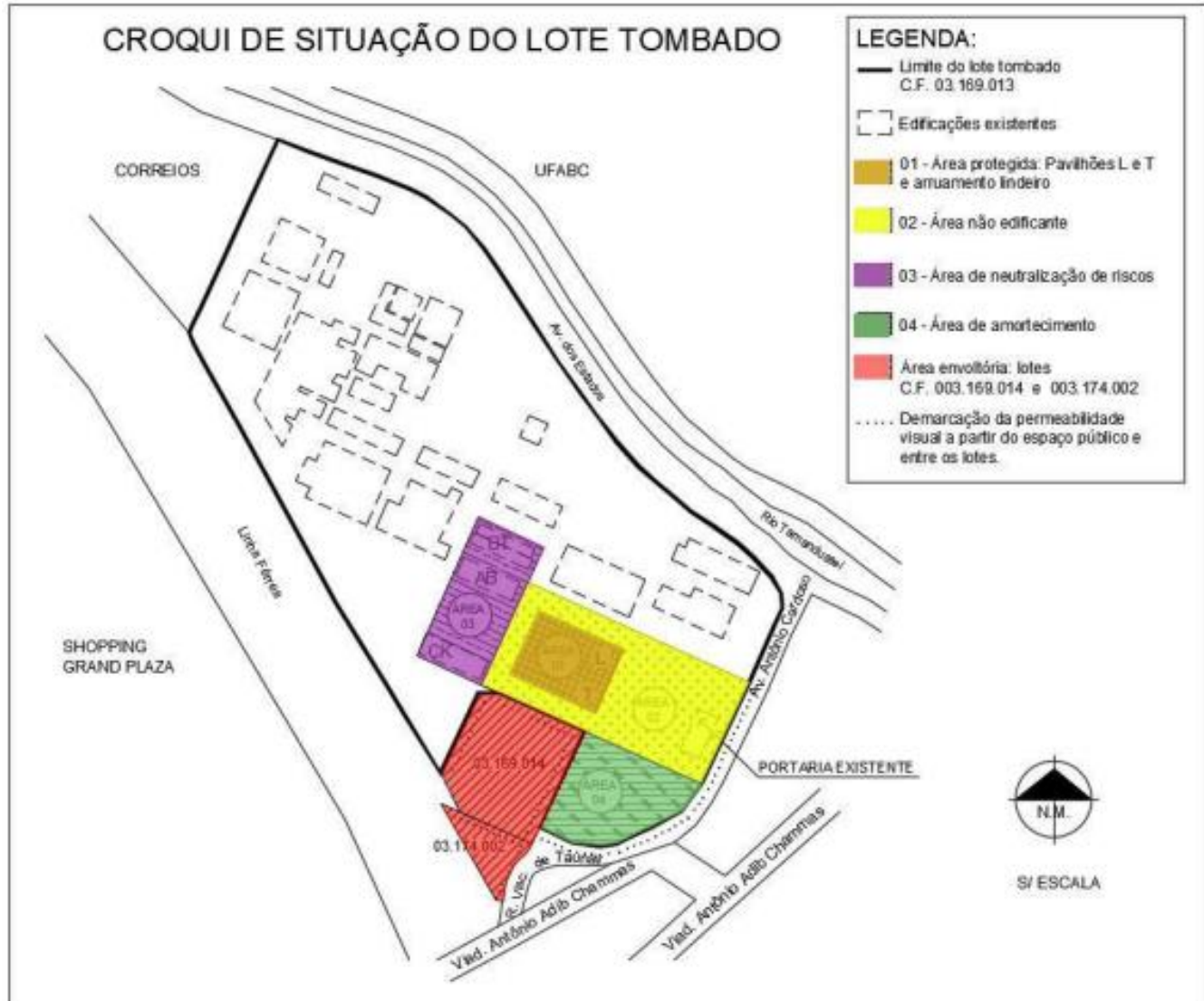
*“Santo André, 29 de novembro de 2021*

*Referência: Parecer sobre solicitação de implantação de Galpão Logístico em área remanescente a bem tombado –*

*Processo 20402/2021 Senhores conselheiros*

*Esse parecer faz a análise de solicitação da empresa Goodman VII Empreendimentos Imobiliários LTDA para deliberação de projeto de Condomínio de Galpão Logístico em área remanescente de bem tombado em imóvel sito a Avenida Antonio Cardoso, nº 319.*

*Em março de 2021, foi aprovada por esse Conselho a diretriz do tombamento da antiga Rhodia, que estabeleceu a proteção dos pavilhões L e T e do arruamento envoltório a esses pavilhões e o estabelecimento de regramento para a área envoltória desses pavilhões como mostra o croqui abaixo, de modo a garantir a valorização do bem tombado.*



A solicitação ora em análise foi apresentada em 21 de outubro de 2021 contando com a implantação do Galpão Logístico no lote da antiga indústria e o projeto de restauro da área protegida, no entanto, devido ao pedido de urgência feito para a análise deste, o projeto de restauro dos pavilhões L e T e arruamento lindeiro serão objeto de análise futura, uma vez que não houve tempo do Corpo Técnico realizar as análises necessárias para a avaliação. Também, me pareceu, não houve tempo de debate técnico entre o arquiteto responsável pelo projeto e o corpo técnico que, sem dúvida, como já tivemos experiência em outras situações, poderia melhorar as soluções apresentadas com vistas a atender os objetivos do tombamento do bem.

Com relação ao projeto de intervenção apresentado (e que, infelizmente, não apresenta memorial descritivo):

A implantação proposta propõe a construção em parte da área não edificante estabelecida pela diretriz do tombamento e, nos desenhos propõe, sem justificar, alteração da área não edificante conforme desenho abaixo apresentado no relatório do Corpo Técnico:



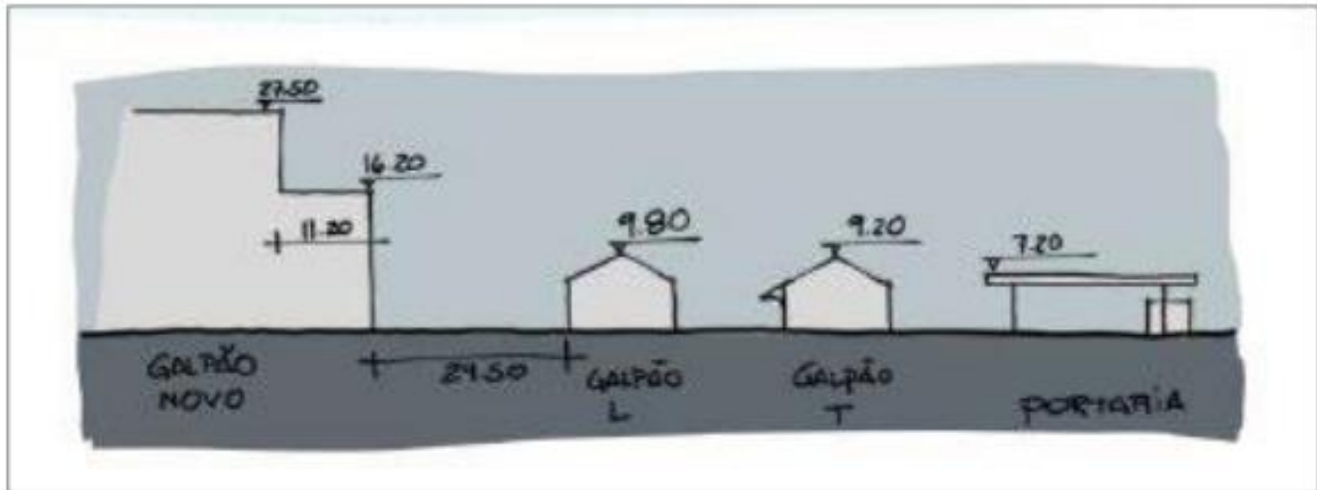
*Em análise ao processo sugerimos manter a delimitação da área não edificante estabelecida anteriormente pelo COMDEPHAAPASA com uma pequena alteração para adequar a edificação proposta como se observa assinalado em tracejado no croqui abaixo:*



*Destaca-se que, conforme aprovado em ata do COMDEPHAAPASA de 09 de março de 2021, fica permitida a implantação de vagas de estacionamento na área não edificante desde que não sejam cobertas. No projeto apresentado não há menção à implantação de cobertura na área de estacionamento o que se coloca como em conformidade com as diretrizes aprovadas por esse Conselho.*

*Como forma de explicitar a relação entre os prédios tombados e o prédio a ser construído, o relatório do Corpo Técnico apresenta a imagem que copio abaixo para conhecimento de todos.*





Outro ponto em discussão entre o Corpo Técnico e representante da Secretaria de Desenvolvimento Econômico que aparece no relatório do Corpo Técnico se refere à implantação de muro na divisa entre o lote C.F. 03.169.013 e os lotes C.F. 003.169.014 e 003.174.002, a ser construído. De acordo com a diretriz aprovada por esse Conselho, os muros de divisa deverão seguir um padrão que permita a permeabilidade visual da área protegida.

Não foi encontrado no projeto apresentado referência sobre a tipologia do muro que se pretende implantar, no entanto, destaco que a manutenção do muro existente atualmente pode ser uma solução a ser mantida pois garante a contenção das águas no período de chuvas e a permeabilidade visual como se observa na imagem abaixo obtida na plataforma Google Earth.



*Diante disso e de acordo com o parecer do Corpo Técnico, verifica-se que o impacto da proposta de implantação do Condomínio de Galpão Logístico não impacta de forma substancial o que já foi estabelecido por esse Conselho, pois, no dizer do arquiteto Aguinaldo Gonçalves, do Corpo Técnico, “ainda preserva o essencial apontado na resolução original”. Nestes termos, sugiro a aprovação do solicitado e que seja realizada a necessária revisão da minuta de homologação do tombamento.*

*Reforço que este parecer refere-se, apenas, à implantação do Condomínio de Galpão Logístico e que esse processo deve retornar ao Corpo Técnico para análise da proposição de restauro da área protegida (pavilhões L e T e arruamento lindeiro), bem como para a revisão da minuta de homologação do tombamento no que se refere ao limite da área não edificante.*

Att.  
Silvia Helena Passarelli  
Conselheira do COMDEPHAAPASA.

*Após apresentação da relatoria o Presidente do COMDEPHAAPASA fala sobre a fragilidade do texto da minuta para homologação atual que tem os galpões CK e AB como referência, entretanto, estas edificações não são objeto de tombamento, sendo necessário rever o texto para inserir como referência as coordenadas dos galpões L e T”.*

O Conselho debate sobre a delimitação precisa dos lotes, a permeabilidade visual do bem e a alteração da faixa edificante.

Após os debates, o COMDEPHAAPASA aprova o projeto de forma unânime e delibera por debater sobre a alteração da minuta para homologação das edificações da Rhodia Unidade Química na próxima reunião ordinária que ocorrerá no dia 14 de dezembro de 2021, o Corpo Técnico de apoio ao Patrimônio fará uma nova proposta que incluirá:

- 1- A delimitação precisa dos lotes, a partir dos galpões L e T;
- 2- Revisão do perímetro de área não edificável;
- 3- Permeabilidade visual do bem.

A conselheira Silvia Helena F. Passarelli sugere reunião do Grupo de Trabalho para debater o Projeto de Lei do Sistema de Patrimônio ainda em dezembro / 2021.

Devido ao período de férias, a reunião ocorrerá em janeiro / 2022, com a participação dos técnicos responsáveis pela elaboração da minuta.

Na próxima reunião ordinária será debatida a normativa para intervenções em bens tombados.

Nada mais tendo a tratar, foi dada por encerrada esta reunião às 09h35, presidida por Marco Moretto Neto nos termos regimentais e com a anuência dos presentes. Eu, Juliana Grillo Domenici, redigi a presente Ata.

Assinam os presentes:

<b>Nome e segmento</b>	<b>Assinatura</b>
Adalberto Dias Almeida – IPABC	<u>Presente</u>
André Luiz Cordeiro Soares da Costa – ACISA	<u>Presente</u>
Carlos Eduardo Palazzi – SC/SMA	<u>Presente</u>
Caroline Silvério – UFABC	<u>Presente</u>
Débora Maria Duarte Stefanelli - UPAE	<u>Presente</u>
Eduardo Pin – MDV	Ausente
Eliane Mendana Diniz – SC	Ausente
Irene Grasson Pereira de Souza Viola – OAB	<u>Presente</u>
Jairo dos Santos Costa – MDV	<u>Presente</u>
João de Deus Martinez – IPABC	Ausente
Luis Fernando Beletatto – SEMASA	<u>Presente</u>
Marco Moretto Neto – SC	<u>Presente</u>
Marcos Sidnei Pagotto Euzebio – AMUSA	<u>Presente</u>
Mayra Gusman de Souza Brito– SC	<u>Presente</u>
Mirella Suraci Santos – AEASA	<u>Presente</u>
Patrícia Barbieri Diezel de Queiroz – SAJ	<u>Presente</u>
Regina Célia Guirelli – ACISA	Ausente
Reinaldo Alfredo Caetano Bascchera – DDP	<u>Presente</u>
Renato Brancaglione Cristofi – AMUSA	<u>Presente</u>
Robson da Silva Moreno – SEMASA	Ausente
Sandra Macedo Paiva – SAJ	Ausente
Silvia Helena F. Passarelli – UFABC	<u>Presente</u>
Tatiana Aparecida Machado – SC/SMA	<u>Presente</u>
Valéria Fonseca - SC	<u>Presente</u>

