

Ata da Reunião ordinária do COMDEPHAAPASA, realizada em 10 de maio de 2022

Aos 10 dias de maio de 2022, reuniram-se no auditório do Museu de Santo André Dr. Octaviano Armando Gaiarsa, os membros do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arqueológico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André – COMDEPHAAPASA:

Representando a Sociedade Civil:

Enrique Staschower (Centro Universitário Fundação Santo André), Paulo Piagentini (ACISA), Renato Brancaglione Cristofi (MDV), Silvia Helena F. Passarelli (CAU-SP), Suely Magini (Centro Universitário Fundação Santo André), Tânia Cristina Morgado Gori (Associação Brasileira Casa de Bruxa) e Thais Fátima dos Santos Cruz (CAU-SP).

Representando o Poder Público:

Alvaro Assad Ghiraldini (Secretaria de Assuntos Jurídicos), Anna Maria Barbosa de Mello (Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego), Carlos Eduardo Palazzi (Secretaria de Cultura), Eliane Mendana Diniz (Secretaria de Cultura), Fernando Santos Soares da Cunha (Secretaria de Desenvolvimento e Geração de Emprego), Marco Moretto Neto (Secretaria de Cultura), Tatiana Aparecida Machado (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, Paulo Piagentini dá as boas-vindas aos presentes, faz apresentação dos informes e pauta.

SEGUNDO: Foram tratados os seguintes informes:

- **Aprovação da ata de reunião ordinária ocorrida em abril de 2021:** A conselheira Silvia Helena F. Passarelli solicita as seguintes correções:

1- No item nono descrever que o COMDEPHAAPASA aprova o escoramento emergencial da passarela de pedestres da Vila de Paranapiacaba;

2- Correção da palavra “ateliê”.

- **Ofício 042/2022 – GPPH-DGPPA-SMA:** Ações de manutenção em imóveis da Vila de Paranapiacaba autorizadas pela Gerência de Projetos e Preservação Histórica:

Segue relação das autorizações emitidas por esta Gerência de Preservação e Patrimônio Histórico no mês de março de 2022 aos imóveis pertencentes à Vila de Paranapiacaba.

OFÍCIO	IMÓVEL	INTERVENÇÃO
22	Varanda Velha, 4	Manutenção do telhado e cercamento com pintura
23	Direita, 344	Prorrogação por 60 dias
24	Nova, 4	Pintura externa, manutenção forros internos, hall entre cozinha e banheiro, tacos deteriorados e esgotamento sanitário
31	Fford, 43	Prorrogação por 60 dias
32	Godofredo da Câmara Genofre, 45	Manutenção e pintura das portas externas
34	Antônio Olyntho, 474b	Troca do rufo de água furçada
35	Nova, 1	
36	Rodrigues Alves, 467	Manutenção do esgotamento sanitário
37	Willian Speers, 19	Pintura Externa

Segue abaixo as manutenções realizadas pela empresa PCS, através do contrato de manutenção:

Galpão de Elétrica: reforma parte elétrica e limpeza interna.
Casa 459: reforma de cerca.
Casas 467 467 A/B: lavagem do telhado, pintura do banheiro
Casa 482: reforma guarda-corpo.
Mercado: reforma de oitões.
Casa 29 (futura GCM): reforma de portão e da parte elétrica.
CIT: reforma de porta, lavagem do telhado, desentupimento sistema de esgoto, reparos na parte hidráulica.
Casa Fox: lavagem do telhado.
Castelinho: revisão do telhado, de janelas e da parte elétrica interna, pintura portão de entrada.
Casa 393: lavagem do telhado.
Casa 438/440: pintura externa, pintura forro, reforma cerca, reforma guarda-corpos.
CEDARQ: reforma de cerca e lavagem de telhado.
Galpão Oficinas: manutenção de beirais de telhado.
Estação Trem Turístico: pintura guarda-corpo.
Casas 461/462: lavagem do telhado, reforma cerca e guarda-corpos.

A conselheira Thais Fátima dos Santos Cruz solicita maiores esclarecimentos sobre os itens:

1- “Manutenção e pintura das portas externas no imóvel localizado à Rua Godofredo da Câmara Genofre, n.º 45” – a conselheira questiona se as cores foram definidas com base em alguma diretriz ou manual.

É esclarecido que a Rua Godofredo da Câmara Genofre está localizada na Parte Alta da Vila de Paranapiacaba, portanto, não há paleta de cores definida.

2- “Revisão do telhado, janelas e da parte elétrica interna, pintura portão de entrada do Castelinho” – questiona se foi realizada apenas a revisão do imóvel ou se foram realizadas ações de manutenção, em caso afirmativo, quais.

É esclarecido que foi feita manutenção de telhado e calhas e o termo “revisão” será corrigido nos próximos ofícios enviados ao COMDEPHAAPASA.

Finalizados os informes, foram tratados os seguintes itens de pauta:

TERCEIRO: PA n.º 14.239/2021 – Aprovação de projeto de arquitetura para retrofit das áreas de acesso e atendimento ao município e refeitório do Edifício Executivo: O conselheiro relator, Fernando Santos Soares da Cunha solicita prorrogação de prazo para apresentação da relatoria, justifica sua solicitação devido à complexidade do tema que demandará mais estudos para melhor compreensão e elaboração do parecer. Reforça que consultou a área requerente que não se opôs à dilação de prazo.

O COMDEPHAAPASA aprova a dilação de prazo e a relatoria deverá ser apresentada na próxima reunião ordinária que ocorrerá no dia 14 de junho de 2022.

QUARTO: PA n.º 22.131/2021 – Regularização de torre situada à Avenida José Caballero, n.º 157: Após análise do processo, o COMDEPHAAPASA aprova de forma unânime a proposta de regularização da torre, entretanto, reforça que a aprovação deste Conselho não isenta o interessado de atender às demais normas e legislações vigentes.

QUINTO: PA n.º 41.623/2011 – Estudo de tombamento do Moinho São Jorge: O conselheiro Álvaro Assad Ghiraldini apresenta ao Conselho, parecer da Secretaria de Assuntos Jurídicos referente ao tombamento do Moinho São Jorge:

“Nos termos do solicitado pela Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA às fls. 257, este parecerista entende que não apenas o processo de falência, mas também, e principalmente, todas as ações executivas que tramitam contra a empresa

Indústrias Reunidas São Jorge S/A, que totalizam um débito de mais de R\$90 milhões com a municipalidade, nas quais, inclusive, já há penhora do imóvel “Moinho São Jorge” em favor deste Município, IMPEDEM E SÃO INCOMPATÍVEIS com o tombamento do referido bem pelo próprio órgão público credor, no caso, o Município de Santo André. Dizem os artigos 832 e 833, I do Código de Processo Civil:

Art. 832. Não estão sujeitos à execução os bens que a lei considera impenhoráveis ou inalienáveis.

Art. 833. São impenhoráveis:

I- is bens inalienáveis e os declarados, por ato voluntário, não sujeitos à execução;

O tombamento, por se tratar de uma modalidade de intervenção estatal na propriedade privada destinada a proteger o patrimônio cultural brasileiro, faz com que o imóvel adquira a condição de inalienável, prejudicaria as execuções em curso, podendo, até, s.m.j., haver discussão sobre a licitude e boa fé da prática do ato no meio jurídico.

Neste sentido, entendo que o pleito se torna impróprio e passível de invalidade e nulidade processual desde o seu nascer pelos motivos ora expostos”.

Esclarece que de acordo com a análise do Jurídico da Prefeitura Municipal de Santo André, há um impedimento judicial para qualquer ação que possa prejudicar o processo de penhora e pagamento da dívida, uma dessas ações é a homologação do tombamento. Sugere que o Conselho aguarde a finalização do processo de penhora para dar continuidade ao tombamento do bem.

Após apresentação do parecer, os conselheiros fazem os seguintes debates:

- Estado de conservação e proteção do bem;
- Análise das legislações municipal e federal;
- Casos similares em outras cidades em que o tombamento ocorreu mesmo com processo de leilão e penhora;
- Valor histórico e importância do bem;
- Interesse dos proprietários em implantar projetos no bem;
- Impossibilidade de homologação do tombamento pelo Prefeito, devido ao parecer que orienta a não fazê-lo;
- Quais encaminhamentos ou deliberações serão feitos a partir deste parecer.

É questionada a possibilidade de garantir a integridade e preservação do bem, dentro do processo judicial, sem o tombamento. O conselheiro Alvaro verificará se há possibilidade dessas garantias e como viabilizá-las.

Sugestões de encaminhamento:

- 1- Arquivar, finalizando o processo e reabrir novo volume após a conclusão do processo de penhora;
- 2- Suspender o processo, mantendo aberto no Conselho até que haja uma situação mais favorável à homologação;

A conselheira Thais Fátima dos Santos Cruz pede vistas ao processo para melhor compreensão de seu histórico, antes de tomar uma decisão. O volume é emprestado à conselheira para consulta e deverá ser volvido até a reunião ordinária de 14 de junho de 2022.

Em deliberação, os demais conselheiros declinaram de novas vistas aos autos após a análise e entrega por parte da conselheira Thais Santos Cruz.

Encaminhamento:

Os pareceres técnicos serão enviados aos conselheiros para análise.

SEXTO: Vistoria à área de interesse para implantação de Centro Logístico no imóvel denominado “Fazenda Campo Grande”: O Ministério Público Federal solicitou relatório sobre a vistoria realizada em Campo Grande. Os conselheiros que estiveram presentes - Jairo dos Santos Costa, Silvia Helena F. Passarelli, Anna Maria Barbosa de Mello e Tânia Cristina Morgado Gori - relatam que ouviram a nova proposta do interessado em implantar o Centro Logístico e que foi reforçada a necessidade de apresentar o projeto para análise.

Até a data desta reunião, não houve protocolo do projeto citado em vistoria para análise do COMDEPHAAPASA.

SÉTIMO: PA n.º 7805/2021 – Autorização para readequação de layout do imóvel conhecido como “Mansão Tognato”: A conselheira Thais Fátima dos Santos Cruz incumbe-se de elaborar relatoria que será apresentada na reunião ordinária de junho/2022.

OITAVO: PA n.º 6501/2022 - Autorização para manutenção e conservação dos pisos do saguão e escadas da Câmara de Vereadores de Santo André, bem como manutenção e recuperação do painel em mármore localizado no salão nobre: O conselheiro Renato Brancaglione Cristofi incumbe-se de elaborar relatoria que será apresentada na reunião ordinária de junho/2022.

NONO: Diretrizes para projeto de restauro da passarela de Pedestres da Vila de Paranapiacaba: Fernando Santos Soares da Cunha apresenta ao Conselho resumo das reuniões técnicas com o Ministério Público para elaboração de projeto de restauro da passarela de pedestres da Vila de Paranapiacaba. Esclarece que não houve definição do projeto, somente de das diretrizes legais a serem seguidas e, como a obra necessita de agilidade, foi deliberado que a MRS Logística SA deve apresentar o projeto de restauro aos órgãos de preservação para análise.

Esclarece que há alguns pontos de que precisam de aprovação do Conselho, que são:

1- Seguir as normas técnicas de acessibilidade e segurança: ABNT NBR 7198, ABNT NBR 9050, ABNT NBR 8800, ABNT NBR 6118, ABNT NBR 7190, ABNT NBR 6122, ABNT NBR 6123, ABNT NBR 8681, ABNT NBR 12915 e ABNT NBR 12944;

2- A necessidade de seguir as normas impacta na inclinação da rampa de acesso ao Pátio Ferroviário e implantação de patamar para estabilização;

3- Sustentação: como não é possível fundir o ferro existente com o novo seguindo as normas atuais, as colunas serão substituídas por materiais novos com aspecto similar;

DÉCIMO: Estado de conservação da parte ferroviária e Museu da ABPF: Paulo Piagentini, presidente do COMDEPHAAPASA relata estado de abandono da parte ferroviária da Vila de Paranapiacaba e do Museu Ferroviário de responsabilidade da ABPF, a situação foi constatada em vistoria desde Conselho à Vila de Paranapiacaba em 26 de abril de 2022.

Nada mais tendo a tratar, foi dada por encerrada esta reunião às 11h06, presidida por Paulo Piagentini nos termos regimentais e com a anuência dos presentes. Eu, Juliana Grillo Domenici, redigi a presente Ata.

Assinam os presentes:

Nome e segmento	Assinatura
Alexandre Antônio Galves Gori – Associação Brasileira Casa de Bruxa	Ausente
Alvaro Assad Ghiraldini – Secretaria de Assuntos Jurídicos	Presente
Anna Maria Barbosa de Mello – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego	Presente
Carlos Eduardo Palazzi – Secretaria de Cultura	Presente
Elaine Cristina da Silva Colin - Semasa	Ausente
Eliane Mendana Diniz – Secretaria de Cultura	Presente
Enrique Staschower – Centro Universitário Fundação Santo André	Presente
Everson Robles Dotto – ACISA	Ausente
Fabiana Varoni Pereira – Secretaria de Assuntos Jurídicos	Ausente
Fernando Santos Soares da Cunha – Secretaria de Desenvolvimento Econômico e Geração de Emprego	Presente
Jairo dos Santos Costa – Movimento em Defesa da Vida	Ausente
João Rodolfo Linares – Santuário Nacional de Umbanda	Ausente
Luiz Fernando Bellettato - Semasa	Ausente
Marco Moretto Neto – Secretaria de Cultura	Presente
Maria Aparecida Calamari Linares – Santuário Nacional de Umbanda	Ausente
Mayra Gusman de Souza – Secretaria de Cultura	Ausente
Paulo Piagentini – ACISA	Presente
Renato Brancaglione Cristofi – Movimento em Defesa da Vida	Presente
Silvia Helena F. Passarelli – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo	Presente
Suely Magini – Centro Universitário Fundação Santo André	Presente
Tânia Cristina Morgado Gori – Associação Brasileira Casa de Bruxa	Presente
Tatiana Aparecida Machado – Secretaria de Cultura	Presente
Thais Fátima dos Santos Cruz – Conselho de Arquitetura e Urbanismo de São Paulo	Presente
Valéria Fonseca – Secretaria de Cultura	Ausente