

## **Ata de reunião extraordinária do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural - COMPHAC**

Ao primeiro dia do mês de fevereiro de dois mil e seis, às quatorze e trinta horas, em segunda convocação, na Sala de Reuniões da Fundação Cultural Cassiano Ricardo, sito à Av. Olivo Gomes nº 100, Santana, nesta, com a presença da Prof<sup>ª</sup> Antonia Caracuel Varotto, na condição de Presidente do Conselho Municipal de Preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Paisagístico e Cultural – COMPHAC, dos conselheiros, Eng<sup>º</sup> Vitor Chuster, representante da Diretoria da Fundação Cultural Cassiano Ricardo, Arqt<sup>º</sup> José Roberto Canizza Filho, representante da Diretoria da Fundação Cultural Cassiano Ricardo, Arqt<sup>º</sup> Ricardo José Romano Veiga, representante da Secretaria de Planejamento e Meio Ambiente; Arqt<sup>ª</sup> Ruth Maria Bonilha Otto, representante da Secretaria de Obras e Habitação, Vereador Fernando Petiti, representante da Câmara Municipal; Dr. Antonio Yukio Ueta, representante do Instituto Nacional de Pesquisas Espaciais; Arqt<sup>ª</sup> Simone Aparecida Giomo Borges, representante da Associação de Engenheiros e Arquitetos de São José dos Campos – AEASJC; Prof<sup>ª</sup> Maria Aparecida Chaves Ribeiro Papali, representante da Universidade do Vale do Paraíba - UNIVAP; Dr. Pedro Ricardo Dalla Mariga, representante da Associação Comercial e Industrial de São José dos Campos; Prof. Vinicius Barros Barbosa, representante da Universidade Paulista – UNIP; Dr. Antonio Roberto de Oliveira, representante da Ordem dos Advogados do Brasil – OAB; Arqt<sup>ª</sup> Ana Lúcia Dias de Andrade, representante do Instituto de Arquitetos do Brasil – IAB; Arqt<sup>ª</sup> Rosenéa Cristina da Silva Menezes, representante do Conselho de Ministros Evangélicos – CME e Sr<sup>ª</sup> Maria Lúcia Gomes, representante da Sociedade Amigos do Parque da Cidade Roberto Burle Marx - SAPCRBM. A presidente do Conselho, Profa. Antonia Varotto abre a reunião agradecendo a todos os Conselheiros pela presença, procede a leitura da pauta do dia e indaga se algum conselheiro tem alguma observação a fazer. Profa. Antonia Varotto convida todos os presentes a comparecerem no próximo dia 4 (quatro) de fevereiro, às 9 (nove) horas na Câmara Municipal, para participarem do Fórum Municipal de Cultura, tece considerações e explicações a respeito e passa a palavra ao Eng. Vitor para o prosseguimento dos trabalhos programados. Eng. Vitor passa ao primeiro assunto da pauta, aprovação da ata da reunião anterior. Eng. Vitor indaga aos presentes se há algum reparo a fazer à ata da última reunião realizada em 13 de dezembro passado e se pode ser dispensada a leitura das mesmas, em razão de terem sido previamente enviadas aos senhores Conselheiros. Os Conselheiros concordam e Eng. Vitor coloca-a em votação, sendo essa aprovada por unanimidade. Eng. Vitor passa ao segundo assunto da pauta, referente a análise e discussão do projeto sobre o entorno da Igreja de São Benedito, solicitado pela

Secretaria de Planejamento Urbano. Eng. Vitor passa a palavra ao Arqto. Ricardo para que faça a devida apresentação. Arqto Ricardo inicia fazendo uma retrospectiva das exigências formuladas pelo Conselho na última reunião extraordinária, realizada em 13 de dezembro de 2005, relata que essas foram recebidas com muita resistência por parte dos proprietários da área. Relata que em seguida numa reunião com o Sr. Prefeito, este teria manifestado que não permitiria a construção na esquina da Av. Nelson D'ávila com Pça. Afonso Pena, pois qualquer construção nessa porção do terreno, encobriria a Igreja de São Benedito e impossibilitaria qualquer intervenção urbanística para melhor qualificar a praça e seu entorno. Arqto. Ricardo informa que a partir dessa conversa e dessa diretriz iniciou-se uma série de reuniões com os proprietários e representantes da Hagatom Participações S/A, no sentido de se atingir o objetivo desejado pelo Prefeito. Nessas negociações a Prefeitura se dispôs a estabelecer uma compensação que não prejudicasse a empresa e tampouco a Caixa Econômica Federal, que fará, mediante um contrato de locação uso do prédio, após a sua edificação. Arqto. Ricardo diz que o resultado final dessa negociação será apresentado nesse momento ao Conselho, para que esse analise, avalie e decida se referenda ou não a proposta. Arqto. Ricardo passa a explicar a proposta, através de um [esquema gráfico, que passa a fazer parte integrante dessa ata como Anexo I.](#) Detalha a proposta, mostrando que as áreas assinaladas em amarelo serão desapropriadas de terceiros e repassadas à Hagatom, parte da área aos fundos da Igreja de São Benedito, assinalada em cinza será igualmente repassada à empresa, que em contrapartida passará à Prefeitura parte da área assinalada em verde, descontados 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) à direita da área hachurada em lilás e mantendo a antiga divisa com a Igreja, que é de aproximadamente 2,50m (dois metros e cinqüenta centímetros). Arqto. Ricardo discorre sobre essa faixa de 7,50m (sete metros e cinqüenta centímetros) que servirá de acesso de veículos ao prédio e que nessa faixa não haverá nenhuma edificação, para não prejudicar o visual da Igreja, informa que a saída de veículos será pela Rua Humaitá. Arqto. Ricardo acrescenta que na negociação foi acordado que o gabarito de altura seria de 13 (treze) metros, um metro a mais do que aprovado na última reunião, que serão três os pavimentos na área hachurada em lilás, incluindo a área em amarelo, a ser desapropriada, entre o prédio do Correio e a Hagatom e que não haveria afastamento lateral e frontal nos três pavimentos a serem construídos. Arqto. Ricardo conclui dizendo que somente nesses termos será possível não permitirmos qualquer edificação na lateral da Igreja de São Benedito, que do ponto de vista estético e visual é um ganho fantástico, pois com as desapropriações a serem efetuadas e com a permuta das áreas, ficará assegurada a vista da Igreja, que com outras intervenções a serem projetadas pela Secretaria de Planejamento Urbano trará um ganho definitivo à paisagem do centro da cidade. Profª. Antonia abre a palavra aos Conselheiros para que se manifestem e tirem as suas dúvidas. Dr. Pedro indaga se a desapropriação é viável, ao que Arqto Ricardo responde que sim e que já estão sendo feitos todos os levantamentos

necessários. Eng. Vitor indaga se não é possível, ao menos exigir recuo frontal a edificação pretendida acompanhar o alinhamento do prédio da Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, que é de aproximadamente 3,50m (três metros e cinquenta centímetros), como forma de melhorar a estética dessa face de quadra. Arqto. Ricardo responde que não, em razão da área necessária à construção do prédio e do número mínimo necessário de vagas de estacionamento no terreno aos fundos. Profa. Antonia indaga se haverá acesso de carro forte pela Av. Dr. Nelson D'ávila. Arqto Ricardo responde que sim. Arqta. Ana Lúcia indaga se na faixa de 7,50 (sete metros e cinquenta centímetros) não haverá nenhum tipo de barreira visual ou construção. Arqto. Ricardo responde que não e que inclusive a Secretaria de Planejamento Urbano pretende auxiliar nessa parte do projeto, para compatibilizá-lo com a área que será pública. Sra. Maria Lúcia indaga qual seria o impacto de possuir mais uma entrada pela Rua Humaitá. Arqto. Ricardo responde que a Secretaria de Transportes vetou essa possibilidade em razão dessa via ser estreita e em função do grande número de ônibus que por essa trafegam em direção à rodoviária. Profa. Aparecida Papali indaga sobre a questão da envoltória de 300m (trezentos metros) em relação à Igreja de São Benedito. Eng. Vitor informa, esclarece e relata que possui uma consulta, respondida por escrita pelo Condephaat. Eng. Vitor afirma que entende que mesmo que o Conselho aprove essas diretrizes no dia de hoje, pois é inegável o avanço e a conquista em termos de visibilidade em relação à Igreja de São Benedito, o projeto arquitetônico deverá ser submetido à aprovação do plenário, por ser competência desse, que prevalece a exigência da prospecção arqueológica e que acredita ser necessária a alteração da lei municipal 6145/02, pois devem ser incluídos no setor de preservação os dois imóveis que serão desapropriados pela Prefeitura e que serão permutados com a Hagatom.

Sra. Maria Lúcia Gomes enfatiza a importância de que os dois terrenos a serem desapropriados passem a pertencer ao Setor de Preservação criado em 2002, pois só assim teremos garantias de que o seu uso e atividades pretendidas, sejam sempre nobres e deverão contar com a anuência prévia desse Conselho. Canizza afirma que o Conselho e todos os órgãos devem facilitar o processo de aprovação, pois é uma conquista para a cidade. Eng. Vitor afirma que o Conselho nunca fez qualquer ingerência no sentido de postergar ou dificultar qualquer assunto ou empreendimento, pois a regra de todas as decisões do Comphac ao longo do tempo, sempre foi no sentido de colocar o interesse público e coletivo em primeiro lugar. Eng. Vitor afirma que pela sua experiência profissional junto a Prefeitura, as desapropriações, a autorização do poder Legislativo, a permuta propriamente dita, levarão um tempo, durante o qual é perfeitamente possível desenvolver o projeto arquitetônico, com implantação, planta baixa, cortes e elevações, para que aqui seja apreciado e aprovado, até porque isso será necessário fazer também junto ao Condephaat, que não aceita projetos simplificados e que o projeto deverá ser o mesmo a ser aprovado em ambos os Conselhos. Arqto. Ricardo, pelas colocações e justificativas apresentadas concorda com essa posição, pois

não há como não apresentar um projeto que não seja detalhado junto ao Condephaat. Profa. Antonia reafirma que o mesmo projeto deverá ser aprovado no Comphac e no Condephaat e que por essa razão o projeto de arquitetura deverá mesmo ser submetido ao plenário, mesmo que para isso tenhamos que fazer uma reunião extraordinária como forma de agilizarmos a nossa decisão. Eng. Vitor afirma que é uma questão de competência e que é preciso seguir as regras administrativas e legais, lembra que recentemente prestou contas ao Ministério Público Estadual, em razão de uma denúncia de três cidadãos, encaminhando um dossiê com documentos, atas e esclarecimentos sobre a demolição da edificação que existia nesse local, que foi muito bom fazer todas as explicações sem nada por esconder e provar a lisura dos nossos procedimentos. Dr. Antonio Roberto manifesta e endossa a necessidade de nos atermos com muito cuidado, no atendimento das prescrições administrativas e legais vigentes, sob pena de sermos cobrados por eventuais faltas no futuro. Profa. Antonia Varotto indaga se algum Conselheiro tem alguma dúvida, alguma observação a fazer e se estão devidamente informados para que as propostas sejam colocadas em votação. Não havendo quem queira fazer uso da palavra Profa. Antonia passa a descrever a três proposituras que deverão ser apreciadas e votadas pelo plenário:

- a) Primeira Propositura : concordância em relação às duas desapropriações propostas, hachuradas em amarelo no esquema gráfico; permuta parte da área aos fundos da Igreja de São Benedito, assinalada em cinza com a Hagatom; que na faixa de 7,50m (sete metros e cinquenta centímetros) à direita da área hachurada em lilás não haverá nenhum tipo de barreira visual ou construção; que será respeitada a antiga divisa com a Igreja, que é de aproximadamente 2,50m (dois metros e cinquenta centímetros); que o gabarito de altura na área hachurada em lilás, mais a área a ser desapropriada com frente para a Av. Dr. Nelson D'ávila seja de 13 (treze) metros, para permitir a construção de 3 (três) pavimentos; que o projeto de arquitetura com implantação, planta baixa, cortes e elevações seja apreciado pelo plenário do Conselho e mantida a exigência da prospecção arqueológica firmada na reunião de 13 de dezembro de 2005;
- b) Segunda Propositura : que seja emendada a Lei Municipal nº 6145/02, acrescentando-se ao Setor de Preservação criado por essa lei, as duas áreas a serem desapropriadas pela Prefeitura;
- c) Terceira Propositura : que caso a Câmara Municipal aprove e o Prefeito sancione a emenda sugerida na segunda propositura, que seja dispensado o recuo lateral e frontal para o terceiro pavimento da edificação pretendida. Antonia Varotto indaga novamente se algum Conselheiro tem alguma dúvida, alguma observação a fazer e se estão todos devidamente informados para que as proposituras sejam colocadas em votação. Todos se manifestam aptos para votar as proposituras. Colocada a primeira propositura em votação essa

foi aprovada por unanimidade. Colocada a segunda propositura em votação essa foi aprovada por unanimidade. Colocada a terceira propositura em votação essa foi aprovada por unanimidade. Não havendo mais assuntos agendados a tratar, Profa. Antonia Varotto abre a palavra aos Conselheiros que dela queiram fazer uso. Não havendo Conselheiros que queiram fazer uso da palavra, Eng. Vitor aproveita para agradecer novamente a presença dos Conselheiros e lembra-os que a nossa próxima reunião ordinária de trabalho está marcada para o dia 14 de fevereiro de 2006, e que caso não haja a possibilidade do titular em comparecer, que esse entre em contato com o respectivo suplente a tempo. Nada mais havendo a tratar, a Presidente do COMPHAC, Prof<sup>a</sup> Antonia Caracuel Varotto agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião, do qual eu Eng. Vitor Chuster, Secretário do COMPHAC, lavrei a presente ata, em cinco folhas, digitadas somente no anverso, que vai assinada pela Senhora Presidente e por mim, cuja aprovação se deu na reunião de 14 de fevereiro de 2006.

**Engº Vitor Chuster**  
**Secretário do COMPHAC**

**Prof<sup>a</sup> Antonia Caracuel Varotto**  
**Presidente do COMPHAC**