

Santos flexibiliza proteção de imóveis

Decreto com 1.308 lançamentos fiscais indica preservação que cada um deve ter. Objetivo é estimular desenvolvimento, diz Prefeitura

DIOGO MENEZES
DA REDAÇÃO

Um novo decreto da Prefeitura de Santos altera os níveis de proteção de imóveis que fazem parte da área de abrangência do programa Alegria Centro. O objetivo foi flexibilizar critérios de proteção para garantir estímulo ao desenvolvimento urbano sem afetar o contexto histórico da região. Publicado no Diário Oficial do Município do último dia 7, contém 1.308 lançamentos fiscais de imóveis — uma propriedade pode ter mais de um registro, conforme as vias onde está localizada.

O secretário de Desenvolvimento Urbano de Santos, Glaucus Farinello, disse que todos os imóveis históricos das regiões que fazem parte do Alegria Centro — Centro, Paquetá, Valongo, Chinês, Vila Mathias e Vila Nova — foram vistoriados, fotografados e catalogados. Assim, ganharam observações do que pode ou não ser alterado. E, por meio dessa pesquisa, foram estabelecidos os novos critérios de Níveis de Proteção (NPs; veja quadro). Em data não informada, outro decreto será editado, com cerca de 800 lançamentos imobiliários.

Foram estabelecidos três NPs, cada um dividido em duas categorias, para encerrar confusões em relação ao que pode ou não ser feito nas propriedades situadas na área central de Santos. O objetivo dessa transparência é dar mais liberdade ao proprietário e, ao mesmo tempo, garantir a preservação da região.

OBJETIVOS

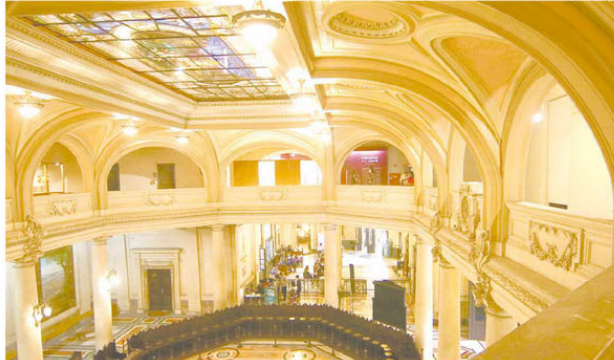
Para o NP1, o intuito é garantir a preservação histórica com toda a região. O NP2 visa a proteção da paisagem, respeitando também a paleta cromática (relação de cores) do conjunto de imóveis do entorno. O NP3 permite uma arquitetura livre, porém, na categoria A, deve-se preservar a altura do imóvel, enquanto na categoria B é permitida a construção vertical.

De acordo com o secretário, a região passou por um

>>> **Inalteráveis**
Há imóveis não tombados nos quais não se pode mexer em nenhuma característica original por fora nem por dentro. São os incluídos no NP1A e, entre eles, há prédios como o da Associação Comercial de Santos e o Cassino do Monte Serrat, e vias públicas como as praças Mauá, da República e Rui Barbosa (foto).



>>> **Tombados**
Entre os bens tombados historicamente e que também não podem ser alterados, constam, por exemplo, a Igreja e o Mosteiro de São Bento, a Boia Oficial de Café (foto), a Casa do Trem Bêlico, o Outeiro de Santa Catarina, a Escola Barnabé e a Igreja da Ordem Terceira de Nossa Senhora do Carmo.



amplo estudo da Prefeitura, e a proposta para cada empreendimento será analisada antes da possível aprovação.

"O Centro de Santos representa vários momentos da arquitetura e da economia. Nós temos a arquitetura colonial, do auge do café, modernista. Então, temos um mix de estilos arquitetônicos. Que a gente

tenha novos empreendimentos compondo essa paisagem com o devido cuidado e aprovações do Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (Condepasa) e do Alegria Centro", reforça.

DESENVOLVIMENTO

Conforme o chefe do Escritório Técnico do Alegria Centro, Ricardo Martins

ESPECIAIS

IMAGEM: RODRIGUES, 16/10/23

IMAGEM: RODRIGUES, 16/10/23

OS NÍVEIS

■ **NP1A: proteção integral** interna e externa

■ **NP1B: proteção integral externa** (fachadas, volumetria e telhado)

■ **NP2A: proteção parcial externa** (fachadas, volumetria e telhado), com flexibilizações

■ **NP2B: proteção parcial** Preservação restrita a partes significativas do imóvel

■ **NP3A: proteção integral da ambiência** Respeitar a sequência arquitetônica referencial lideira

■ **NP4B: proteção parcial da ambiência** Respeitando os índices urbanísticos vigentes

FONTE: PREFEITURA DE SANTOS

SERVIÇO

Na Rua XV de Novembro, 129, estão localizados os escritórios do Alegria Centro e Invest Centro, voltados aos proprietários de imóveis, arquitetos, engenheiros, empreendedores interessados em conhecer as condições de obras, análises e preservação relacionadas ao programa. O telefone para contato é (13) 3216-1081.

dos tombados e garantir a renovação urbana e habitação social, proprietários dos imóveis ou construtores terão direito a benefícios econômicos.

"Na região do Centro, há isenção de ISS (Imposto sobre Serviços) para várias atividades, alíquota mínima de 2%, taxas de obras diferenciadas. Mais especificamente para habitação, não há cobrança do ITBI para quem vai empreender e, por três anos, o construtor não paga o IPTU. O comprador ou morador também não paga ITBI e IPTU por cinco anos, além de uma série de incentivos urbanísticos", diz Farinello.

da Silva, a necessidade de flexibilizar o programa se deu também pelo desenvolvimento de Santos. "Em 2003, quando foi criada a lei, o Alegria Centro era mais voltado para a preservação do patrimônio, mas os critérios eram muito rígidos e atrapalhou adaptar alguns imóveis no Centro, como fazer uma vitrine. Hoje, nós conseguimos separar os níveis de proteção de paisagem e individual. Imóveis com significância arquitetônica nós deixamos numa condição mais restritiva, enquanto os de paisagem nós conseguimos flexibilizar", explica Martins.

BENEFÍCIOS

Para estimular a restauração dos imóveis protegidos,

Veículo: Impresso -> Jornal -> Jornal A Tribuna - Santos/SP

Seção: Cidades Caderno: A Pagina: 3