

Preservação histórica briga com progresso em Santos

Imóveis na Av. Cons. Nébias são exemplo

DA REDAÇÃO

Com 470 anos de história, Santos tem uma amostra considerável de imóveis e monumentos que representam a identidade cultural do seu povo. Há, na Cidade, 54 bens tombados e 15 com nível de proteção 2, para resguardo de área externa, fachada e cobertura.

"O Condepasa (Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos) faz o trabalho de Hércules (herói da mitologia grega), pois são poucos profissionais e, se as universidades não ajudarem, eles não conseguem documentar tudo, tamanha a grandeza da Cidade", diz a professora Cassia Magaldi, que leciona Arquitetura Brasileira na Universidade Católica de Santos (Unisantos).

A especialista explica que o tombamento de um imóvel segue critérios técnicos, que podem começar com pesquisa de documentação nos registros da Prefeitura ou dos cartórios.

"O pesquisador constrói a história do imóvel e há uma justificativa. Outra forma, por tipologia, tenta identificar os tipos de uso do imóvel pela sociedade, por referências arquitetônicas daquela cidade". Como exemplo, Cassia cita um tipo específico de janelas em edificações do ecletismo em Santos. "Algum construtor português deve ter trazido isso".

CONSELHEIRO NÉBIAS

Na semana passada, um casarão do início do Século 20 foi demolido. A edificação, situada no número 272 da Avenida Conselheiro Nébias, era de ar-

quitetura eclética e não estava tombada. A via é a que mais possui edificações consideradas como patrimônio histórico. São 11 bens tombados e sete bens gravados com nível 2 de proteção, conforme relatório do Condepasa.

"Alguns casarões devem ser preservados porque a arquitetura é um documento histórico. Mesmo que não seja um palacete, quando restaurados, são graciosos e testemunham a influência da arquitetura, inclusive portuguesa, na Cidade", diz a historiadora e professora da Unisantos, Wilma Thezinzinha de Andrade.

As edificações do início do Século 20 na Avenida Conselheiro Nébias representam a alta sociedade daquele período. De acordo com Wilma, famílias de posses construíram mansões naquela via. O desenvolvimento por ali teve o bonde como fator preponderante.

"Foi feita uma seleção de imóveis representativos com os referenciais mais importantes", explicou o presidente do Condepasa, Bechara Abdalla Pestana Neves, em reportagem publicada na edição do último dia 12 de *A Tribuna*.

O Condepasa teve como base um estudo desenvolvido pela Unisantos, que na época identificou dez casarões para tombamento. Desses, apenas dois não puderam receber a proteção. O localizado no número 703 já estava descaracterizado, e o 310, em processo de demolição. O conselho acrescentou os demais imóveis (veja a lista nesta página).



Na semana passada, um casarão do início do Século 20, situado no número 272 da avenida, foi demolido: não estava tombado historicamente

Critério



"Foi feita uma seleção de imóveis com os referenciais mais importantes"

Bechara Abdalla Pestana Neves, presidente do Condepasa, em entrevista concedida para *A Tribuna* no dia 12

Polêmica completa uma década

No meio da Avenida Conselheiro Nébias, a casa de número 586, no Boqueirão, está há uma década no centro de uma polêmica. O imóvel é marcado com nível 2 de proteção, mas os donos se sentem prejudicados com a medida.

O aposentado João Carlos de Souza, de 66 anos, já recorreu à Justiça para que removesse esse grau de proteção. Porém, não obteve decisão favorável. Alega que, após a determinação, o valor de venda do imóvel caiu consideravelmente, e os poucos interessados em alugá-lo fogem quando descobrem que precisam preservar a fachada.

Souza relata que, para a manutenção da área externa, um arquiteto lhe apresentou um orçamento de R\$ 14 mil. Sem dinheiro, ele faz pequenas manutenções para garantir a segurança da habitação. Até os cartazes com suas palavras de protesto não podem ficar na frente da casa.

"Não somos contra a preservação, mas a maneira como é feita está errada. Não fomos consultados. Foi um documento ditatorial", desabafo. Ele argumenta que a casa foi construída na década de 1930, sem requinte, com material brasileiro - fato estudado e documentado pelo historiador Waldir Rueda, que morreu em 2011.

A família de Edna Gomes Henrique de Souza, mulher de João e com 70 anos, adquiriu o imóvel nos anos 1950, onde ela mora desde então.

"Não está original. Há, inclusive, material de alumínio na fachada. Trabalhamos a vida inteira, mas não mandamos na nossa própria casa", lamenta Edna.

Segundo o Condepasa, o tombamento não tira o direito de propriedade do bem. O dono continua usando seu imóvel, mas precisa comunicar qualquer restauração pretendida. Também recebe incentivos fiscais, como isenção de IPTU e de Imposto Sobre Serviço (ISS).



Família da casa 586 da Conselheiro Nébias contesta o tombamento



"Foi um documento ditatorial", queixa-se João Carlos de Souza

A lista da Conselheiro

Os imóveis tombados e com nível 2 de proteção na Avenida Conselheiro Nébias são os de números 124/126, 156, 184 (inclusive muro frontal e portão), 188, 190, 258 (4. Distrito Policial), 361, 388 (Gota de Leite), 393, 397, 399, 488 (Capitania dos Portos), 586, 680, 686, 689 (Instituto Histórico e Geográfico de Santos) e 771.

Também se incluem na lista as edificações remanescentes do Sistema Coletor de Esgoto Sanitário, idealizado pelo engenheiro sanitarista Saturnino de Brito, na esquina das avenidas Conselheiro Nébias e Campos Sales, na Vila Nova; e o imóvel 367 da Rua Amador Bueno, na esquina com a Conselheiro Nébias, no Paquetá.

FONTE: CONDEPASA