

**ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA
COMPHC - 07/02/2018**

Aos sete dias do mês de fevereiro do ano de dois mil e dezoito, às 9 (nove) horas e 25 vinte e cinco) minutos, na sede da SECULTFOR, situada na Rua Pereira Filgueiras, número quatro, Centro, Fortaleza/Ceará, foi realizada a 90ª Reunião Ordinária do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Histórico-Cultural - COMPHIC, da Secretaria Municipal da Cultura de Fortaleza - SECULTFOR. O senhor, Evaldo Lima, Secretário da Cultura e Presidente do COMPHIC iniciou a sessão cumprimentando a todos os presentes pedindo para que todos assinassem a lista de frequência e informou a pauta, conforme segue: 1 - **Informes gerais**; 2 - **Análise da proposta de revisão da Instrução de Tombamento do Edifício São Pedro**. Partindo para os informes gerais, Isabella, Gerente da Célula de Patrimônio Material, informa que juntamente com a Faculdade Maurício de Nassau está fazendo um trabalho de prospecção do Seminário Salvatoriano, este sendo conduzidos por uma restauradora, Carolina Alves, ressalta que a mesma é muito experiente nessa área, onde o objetivo maior dos estudos de prospecção pictórica é fazer com que a secretaria tenha conhecimento do histórico do edifício, pois isso ajuda a preencher lacunas documentais e a nortear as ações de salvaguarda em relação ao prédio. Comenta que previsão é que eles sejam finalizados no dia 28 de fevereiro de 2018. Isabela apresenta, aos conselheiros, por meio de fotografias, o trabalho que está sendo executado e diz que está em processo de diálogo com a Faculdade Maurício de Nassau para que os outros pontos que constam na instrução de tombamento sejam também contemplados. Dando continuidade aos informes gerais, Antônio Vieira, Restaurador e Conservador, fala sobre a exposição do artista Francisco de Almeida que aconteceu no Centro Cultural Belchior. E destaca o trabalho que está realizando com as obras de arte da Prefeitura de Fortaleza. O secretário Evaldo complementa dizendo que existe um acervo extraordinário que estão em várias secretarias e que o acervo da Sinha D'mora que está passando por um processo de restauração. A ideia, segundo o secretário Evaldo, é que no final de março o Paço Municipal e o Bosque Pajeú seja aberto para visitação nos finais de semana e com uma programação cultural. A conselheira Clélia Monastério informa que recebeu uma notificação do Ministério Público acerca dos fatos relacionados a remoção da pavimentação da Rua José Avelino, bem tombado desta capital, a mesma lê a notificação e pede atenção para a responsabilidade do Conselho e da Secretaria. O secretário informa a conselheira Clélia que a Secretaria recebe, com bastante frequência, notificações do Ministério Público, e que a última dessas notificações dizia respeito ao Cemitério São João Batista, foi a última vez que o mesmo foi prestar esclarecimentos sobre obras que estavam sendo executadas e fala que a propriedade do Cemitério São João Batista era do Estado mais desde o final do século XVIII e início do século XIX passou para a Santa Casa de Misericórdia. E diz que o motivo a ser chamado para prestar esclarecimentos, foi pelo fato de que a Santa Casa estava removendo túmulos para vender como forma de arrecadação. O secretário Evaldo diz para conselheira Clélia Monastério que está a inteira disposição para ir juntamente com ela ao Ministério Público. O secretário passa para o segundo ponto da pauta que é a "Análise da Proposta da Revisão da Instrução de Tombamento do Edifício São Pedro" e lê o documento feito pela Comissão: *"Conforme deliberação do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Histórico e Cultural de Fortaleza (COMPHC), a partir da solicitação de alteração da Instrução de Tombamento do Iracema Plaza Hotel / Ed. São Pedro, realizada nesta Secretaria pelo Sr. Francisco de Assis Philomeno Gomes Jr., através do Processo Nº P910854/2017, foi criada uma Comissão Especial de Trabalho. A referida Comissão, composta pela equipe técnica da CPHC e por 03 (três) conselheiros do COMPHIC (a arquiteta Clélia Monastério, o arquiteto Dráulio Luiz de Oliveira e o historiador Altamar Muniz) ficou responsável por estudar a solicitação de alteração da Instrução de Tombamento supracitada e por elaborar uma proposta de revisão da mesma, caso se concordasse com a solicitação protocolada. Após algumas reuniões da Comissão designada, chegou-se à conclusão de que apenas alguns aspectos da Instrução de Tombamento em questão necessitam de revisão. A Comissão concordou que esta deveria ser realizada de modo a possibilitar uma maior flexibilidade na elaboração de projetos de intervenção arquitetônica no Iracema Plaza Hotel / Ed. São Pedro, proporcionando, por conseguinte, uma maior versatilidade de usos que lhe sejam adequados e que*

ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA

COMPHIC - 07/02/2018

garantam a sua sustentabilidade em conjunto com a proteção do patrimônio cultural. Conforme a Instrução de Tombamento vigente, o tombamento do Iracema Plaza Hotel / Ed. São Pedro justifica-se a partir de quatro grandes argumentos (descritos nas páginas 84 e 85 da Instrução), sobre os quais apresentam-se as seguintes considerações: 1. Que o Ed. São Pedro inegavelmente representa um marco referencial na Praia de Iracema e que é de grande importância que se mantenha enquanto tal; 2. Que o referido edifício inaugura na cidade de Fortaleza a nova relação do "morar em frente ao mar", devendo permanecer como marco também dessa referência; 3. Que o Ed. São Pedro é representante significativo do uso do vocabulário da arquitetura moderna e do concreto armado na cidade de Fortaleza. Pressupõe-se, assim, a preservação desse vocabulário; 4. Que o modo de habitar de uma época, diante das três justificativas apresentadas anteriormente, constitui a que mais restringe as possibilidades de uso do bem na contemporaneidade. A Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural (CPHC) juntamente aos 03 (três) Conselheiros designados para representar o COMPHIC na Comissão Especial de Trabalho propõe as seguintes alterações: O tópico Níveis de Tombamento (páginas 88, 89, 90, 91, 92 e 93 da Instrução de Tombamento), passa a ter a seguinte redação: "O tombamento do edifício São Pedro ocorre sobre toda a edificação situada na Rua dos Arariús, nº 09, entre a Av. Historiador Raimundo Girão e a Av. Beira mar, compreendida na poligonal de tombamento (A, B, C, D), onde funcionou o Edifício São Pedro e o Hotel Iracema Plaza. Esse tombamento recai de forma rigorosa sobre sua volumetria e fachadas. Entretanto, no interior do edifício, permitem-se as alterações que se façam necessárias para a sua adaptação a um novo uso, mediante avaliação e aprovação da Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural da SECULTFOR. A referida Coordenadoria estará, também, responsável por avaliar e aprovar toda e qualquer ação de restauração, manutenção, conservação e adaptações aos novos usos que incidam sobre o bem tombado. A salvaguarda foi dividida em duas zonas de proteção, conforme poderá ser observado nas plantas a seguir: ZONA DE PROTEÇÃO I - A Zona de Proteção I corresponde ao perímetro externo da edificação, constituindo-se, portanto, como a zona de maior relevância para a caracterização do Iracema Plaza Hotel / Ed. São Pedro, uma vez que contém as suas fachadas e delimita a sua volumetria original. Estas - fachadas e volumetria original da edificação - devem ser preservadas integralmente, e alterações no interior da Zona I só podem ser admitidas, desde que garantam, comprovadamente, essa preservação. Qualquer projeto de intervenção arquitetônica (reforma, restauro, recuperação, manutenção) proposto para esta zona deverá ser submetido à análise e aprovação da Coordenação de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza. Quando da submissão de qualquer projeto de intervenção arquitetônica no bem, este deverá contemplar as alterações funcionais e programáticas atualmente exigidas pelos órgãos de segurança responsáveis pelo cumprimento das respectivas legislações e normas, tais como acessibilidade, adequação ao projeto de incêndio, dentre outros. ZONA DE PROTEÇÃO II - A Zona de Proteção II corresponde à área central da edificação. Esta Zona determina a seção transversal máxima permitida para possíveis acréscimos à edificação. Da mesma forma que na Zona de Proteção I, qualquer projeto de intervenção arquitetônica (reforma, restauro, recuperação, manutenção) proposto para esta zona deverá ser submetido à análise e aprovação da Coordenação de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza. E ainda, quando da submissão de qualquer projeto de intervenção arquitetônica no bem, este deverá contemplar as alterações funcionais e programáticas atualmente exigidas pelos órgãos de segurança responsáveis pelo cumprimento das respectivas legislações e normas, tais como acessibilidade, adequação ao projeto de incêndio, dentre outros. Com o objetivo de garantir a visibilidade, ambiência e integração do bem - diretriz exigida pela lei nº 9.347/08, em seu artigo 8º -, foi delimitada uma poligonal de entorno para o edifício São Pedro. A poligonal de entorno inicia-se na Rua Historiador Guarino Alves, esquina com a Rua Tigipió (ponto E), seguindo a leste pelo eixo da mesma por um quarteirão, quando encontra a Rua dos Arariús (ponto F). Segue, então, a norte, pelo eixo da via, até a esquina com a Av. Historiador Raimundo Girão (ponto G), quando segue a leste, pelo eixo da via, até o cruzamento com a Rua João Cordeiro (ponto H). Continuando a norte, até encontrar a Av. Beira Mar (ponto I), seguindo a oeste, pelo eixo da via, até atingir o eixo a Rua Arariús (ponto J),

ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA
COMPHIC - 07/02/2018

105 *continuando a norte, pelo eixo da via, até encontrar o eixo da Rua das Pacajús (ponto K), seguindo a oeste pelo eixo da via até o cruzamento com o eixo da Rua Historiador Guarino Alves (ponto L), seguindo ao sul até encontrar a Av. Almirante Barroso, quando a linha sofre uma pequena alteração em sua angulação (ponto M) para prosseguir pela Rua Historiador Guarino Alves até o cruzamento com a Rua Tigipió, onde fecha-se a poligonal (ponto E)". O tópico Diretrizes (páginas*
 110 *96, 97 e 98 da Instrução de Tombamento), passa a ter a seguinte redação: "Atuar de acordo com as boas práticas de conservação preventiva, para uma boa conservação do imóvel; Adequação às normas de acessibilidade e segurança, amenizando o impacto das adaptações necessárias; No entorno, as novas edificações deverão ter altura máxima de 9 (nove) metros de altura ou 3 (três) pavimentos de forma a não bloquear, visualmente, o imóvel protegido, além de manter a ambiência do bem"; As intervenções nas fachadas (pinturas, revestimentos etc.) e volumetrias das edificações existentes no entorno devem ser submetidas à aprovação prévia da Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; A volumetria (implantação, forma e gabarito) do Edifício São Pedro não poderá ser alterada. Eventuais acréscimos ou ampliações deverão ter seu volume diferenciado, em relação à edificação original, de modo a não*
 115 *falsear a identificação do bem tombado em origem. Ademais, este volume deverá desenvolver-se em todos os pavimentos obedecendo aos limites máximos da seção transversal preconizada na Zona de Proteção II; O gabarito máximo da edificação como um todo (ou seja, considerando o prédio original somado a um possível acréscimo) deverá ser igual ou menor ao gabarito máximo encontrado no entorno imediato do edifício. (Diretriz a ser melhor avaliada pelo COMPHIC, pois*
 120 *no grupo de trabalho ponderou-se a sua relevância, uma vez que do ponto de vista da escala humana, a ambiência do bem estará preservada independentemente da altura de um possível acréscimo); Recuperar as esquadrias de madeira (porta, janelas e outros) e vidro, presentes na Zona de Proteção I, conforme iconografia, mantendo as proporções de altura, largura e o ritmo da composição. São permitidas modificações pontuais na estrutura das janelas de modo a satisfazer as necessidades de conforto ambiental e eficiência energética exigidas pelo programa do edifício. Porém, tais modificações não devem alterar o conjunto da morfologia, materiais e técnicas utilizadas na confecção das mesmas. Qualquer intervenção ou projeto deve ser devidamente justificado e sujeito à aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural da*
 125 *Secretaria Municipal de Patrimônio de Fortaleza; Manter e conservar todas as fachadas do edifício tombado, assim como o jogo de volumes do mesmo (cheios e vazios); Caso intervenções propostas para o imóvel exijam a execução de fundações ou demolições parciais, as mesmas devem ser feitas de forma a garantir a estabilidade geral do edifício, bem como a permanência e preservação das fachadas e da volumetria, mediante apresentação de projeto estrutural do bem em questão, juntamente à anotação de responsabilidade técnica (ART) expedida pelo Conselho Regional de Engenharia e Agronomia do Ceará (CREA-CE), elaborado por engenheiro, comprovadamente habilitado, munido de certificação específica na área do cálculo estrutural. O profissional responsável pelo projeto deverá apresentar Certidão de Acervo Técnico – CAT (com atestado), comprovando um ou mais^{1**} projetos de mesma complexidade, de sua autoria, expedidos nos últimos 5 (cinco) anos, a partir da data de apresentação do projeto estrutural; Os*
 130 *vãos, em sua quantidade, proporção, alinhamento, distribuição no plano da fachada bem como suas esquadrias, só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; Os materiais de revestimento e de ornamentação empregados nos planos de fachada só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; Serão permitidas adequações funcionais necessárias que satisfaçam as normas e legislações correspondentes à acessibilidade universal, segurança e salubridade desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio*
 135 *Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; Os materiais de revestimento e de ornamentação empregados nos planos de fachada só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio*
 140 *Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; Serão permitidas adequações funcionais necessárias que satisfaçam as normas e legislações correspondentes à acessibilidade universal, segurança e salubridade desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio*
 145 *Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; Serão permitidas adequações funcionais necessárias que satisfaçam as normas e legislações correspondentes à acessibilidade universal, segurança e salubridade desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio*
 150 *Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; Serão permitidas adequações funcionais necessárias que satisfaçam as normas e legislações correspondentes à acessibilidade universal, segurança e salubridade desde que devidamente justificado e mediante sua aprovação pela Coordenadoria de Patrimônio*

¹Nas discussões do grupo de trabalho, levantou-se a sugestão de que o número mínimo de projetos a serem exigidos, da mesma complexidade do Ed. São Pedro, fossem 3 (três).

**ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA
COMPHIC - 07/02/2018**

155 *Histórico e Cultural da Secretaria Municipal de Cultura de Fortaleza; O painel em alto relevo do*
artista plástico José Jordão, bem integrado ao tombamento, que hoje compõe o balcão de recepção
do salão central do pavimento térreo, deve ser preservado de modo a manter todas as suas
características tectônicas originais. Preferencialmente, o painel deverá ser conservado no mesmo
160 *local de origem. Entretanto, em caso de necessidade de remoção do local de origem, a sua*
realocação é obrigatória, devendo esta ser adequadamente justificada e submetida à aprovação da
Coordenadoria de Patrimônio Histórico e Cultural, a fim de se evitar a ocorrência de
anacronismo. O tópico Recomendações (página 98 da Instrução de Tombamento), passa a ter a
seguinte redação: Realizar um estudo luminotécnico que permita a valorização do bem protegido;
165 *As edificações que fazem parte do entorno podem se utilizar do instrumento da Transferência do*
Direito de Construir, de forma que os proprietários das imóveis inseridas na poligonal não percam
o potencial construtivo do seu terreno; Viabilizar a implantação de um memorial, em local
privilegiado na edificação, a fim de difundir a planta original do edifício, iconografia, bem como a
sua história e relação com a Praia de Iracema.” Terminada a leitura, o conselheiro Euler pede que
170 *se faça uma discussão dos destaques antes da votação da proposta como um todo. Ele argumenta*
que apesar de estar no texto, acha que é melhor ser discutido de início o prédio para depois abrir a
discussão sobre a poligonal. Parabêniza a ação feita na Maurício de Nassau, que ao seu ver, é muito
importante, pois é preciso tornar viável os restauros. Destaca que só se consegue manter os nossos
bens se for possível dar um novo uso e sustentabilidades a eles, senão corre-se o risco de perdê-los.
175 *Fala que no bem temos que ver o que é fundamental, o que é significativo pra ser preservado e*
tentar flexibilizar, pois a história mudou até as necessidades, a questão da acessibilidade e temos
que flexibilizar o próprio uso pra se tornar viável o uso pra poder ser restaurado a edificação. Em
relação ao edifício São Pedro o que é mais importante é a gente conseguir manter a volumetria, a
caixa externa, pois é o fundamental porque esse prédio é muito importante, é o marco da nossa
história. Assim, é importante que se consiga encontrar o elemento que dê a sustentabilidade do
180 *referido bem. O secretário lê o destaque dois do documento feito pela Comissão de Trabalho “O*
gabarito máximo da edificação como um todo (ou seja, considerando o prédio original somado a
um possível acréscimo) deverá ser igual ou menor ao gabarito máximo encontrado no entorno
imedato do edifício. (Diretriz a ser melhor avaliada pelo COMPHIC, pois no grupo de trabalho
ponderou-se a sua relevância, uma vez que do ponto de vista da escala humana, a ambiência do
185 *bem estará preservada independentemente da altura de um possível acréscimo)” Feita a leitura,*
abre para discussões. O secretário Evaldo fala que é bom que se escute a ponderação do proprietário
do imóvel nesse aspecto especificamente da proposta de instrução. O proprietário do imóvel, o
senhor Philomeno Gomes, passa a palavra para o arquiteto Hissa e o mesmo ressalta que para que se
190 *alcançasse o número de quartos que viabilizasse o empreendimento com as dimensões que se*
pretende é necessário a altura de 95 metros, para que nos termos do uso, do funcionamento e
financeiro fosse viável. A conselheira Clélia Monastério ressalta que caso fosse colocada a questão
do gabarito que este atendesse a legislação municipal vigente não cabendo a outorga onerosa que
elevasse ainda mais o gabarito do prédio. O Conselheiro Dráulio ressalta que a questão da
viabilidade já tá compreendida pelo Conselho, porque tem certeza que se não fosse isso o prédio
195 *não teria nenhuma liberação de gabarito como era tradicional. Destaca que quando libera-se aquela*
área central para verticalização já é uma compreensão dessa necessidade. A questão da restrição, ao
seu ver, é insignificante por que não tem como a torre ser menos presente por essa escala, ela vai
ser presente, ela vai estar lá, ela vai ser um destaque, não tem como escondê-la baixando três
pavimentos, e diz que cada um tem que se manifestar quanto a isso. Destaca que no seu ponto de
200 *vista, não traria para instrução esse limite, deixaria com a Prefeitura e outras instâncias de estudos,*
pois no que diz respeito ao patrimônio, no seu ponto de vista, não vai ser representativo esse item,
vai ser um item a mais e vai ficar a critério de cada um, já que não se chegou a um consenso, e isso
vai ficar para o Conselho resolver se nessas escalas essa restituição faz sentido ou não faz, no seu
205 *ponto de vista, a discussão seria torre ou não torre, e diz que mesmo que se reduza, mais ainda, essa*
questão do gabarito é um impacto que não temos como fugir dele, não tem como amenizar, nem
mesmo se fosse a reprodução dos quatro pavimentos originais para cima, é um critério de cada um

A

ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA

COMPHEC - 07/02/2018

deliberar sobre isso. A conselheira Clélia Lustosa diz que não está conseguindo entender essa discussão. Isabela, Gerente da célula de Patrimônio Material, intervém dizendo que o que está em pauta é a discussão do documento elaborado pela Comissão e que o projeto foi tirado de pauta pelo próprio proprietário, e que a intenção é conseguir trabalhar melhor alguns pontos da instrução de forma a flexibilizar a existência de projetos, para que não exista um único projeto possível. O secretário Evaldo esclarece a Clélia que o projeto original que foi apresentado no Conselho, nas condições objetivas, aquele e nenhum outro projeto poderia ser aprovado por essa Coordenadoria e por esse Conselho, nenhum outro projeto nas condições atuais da Instrução de Tombamento, pois inviabiliza qualquer que seja o projeto. E que a partir dessa consideração, o proprietário do bem retirou o projeto, assim, não existe mais projeto. E ressalta que existe uma intenção de dar uso aquele bem, onde se preserve a partir da perspectiva que a melhor forma de preservar o patrimônio é através do uso e dar uma viabilidade econômica para que o bem possa realmente se sustentar. E continua explicando que o Conselho constituiu uma Comissão para analisar a atual Instrução de Tombamento e verificar a necessidade de revisão e sugerir alteração de forma que torne viável outro projeto que possa ser apresentado, que pode ser aquele anterior ou qualquer outro projeto. A conselheira Clélia Monastério intervém e esclarece a Conselheira que a Comissão não chegou a um consenso se vai continuar a altura já existente ou em alturas de prédios vizinhos, é um ponto que está para decidir e o que está colocado para o Conselho decidir é se fica com os gabaritos já existentes ou se libera os três pavimentos. A conselheira Clélia Lustosa fala que no documento elaborado não dar para entender, na zona de proteção dois, a determinação de possíveis acréscimos da edificação e indaga o que seria os acréscimos na edificação, e diz que no texto ficou muito vago, e que acha absurdo conceder a isenção de imposto em um prédio de noventa e cinco andares só por que foi tombado, argumenta que ele foi tombado mais foi totalmente descaracterizado e que o proprietário está podendo fazer tudo, diante disso, pede que algumas coisas sejam repensadas, como a isenção de impostos e o direito de construir. O secretário Evaldo passa a fala para o conselheiro Altamar, o mesmo argumenta que esse projeto é um quebra de paradigma e que pode ser algo muito bem sucedido ou algo que vai envergonhar o conselho daqui a alguns anos, e como todo quebra de paradigma é um risco, e diz que o conselho sabe a dimensão dos riscos que está correndo. Continua dizendo que não se sente confortável aprovar algo que vai contra compreensões de patrimônio seculares, de discussões que se tem discutido sobre o que é preservar, mas entende que o caso é específico e que demanda especificidade e que se tem que levar em consideração. Destaca que o Conselho não está falando de uma reforma qualquer ou de um projeto qualquer, e sim de um projeto em que os proprietários estão se comprometendo em frente ao Conselho, em preservar aquele imóvel, em que a fachada será preservada e será feito as modificações internas que são necessárias para dar viabilidade a essa forma moderna de se habitar, em uma perspectiva de hotel, por que é sabido que a história desse prédio foi um misto de hotel e de casas para moradia, que não vai ser o caso efetivo e eles tem um desafio, pois isso também não vai ser uma coisa fácil, eles vão ter que conseguir incorporadores, sócios que topem isso aí então não vai ser nada fácil. Argumenta aos presentes, do nível de depreciação em que o móvel está hoje, e que isso que o impressiona, e diz que está bastante preocupado com a situação do prédio. Assim, levanta a hipótese de que o prédio caia, e de que pessoas morram, seja transeuntes, seja pessoas que morram lá e pergunta se o COMPHEC pode se responsabilizar pelo fato dele ter ruído, de não ter aprovado isso? Diz acreditar que não, mais também não sabe se o conselho vai poder simplesmente não se justificar pelo menos por que um projeto que existia não foi levado em consideração e fala que os membros do conselho serão criticados pelo fato de estarem propondo algo que vai descaracterizar. Argumenta que tem-se que ver as questões da viabilidade econômica, e pergunta: cinco andares vai fazer a diferença para a efetivação desse empreendimento? E continua dizendo, que de qualquer forma, o que acha complicado é o móvel que vai aumentar ainda mais o nível do limite do gabarito, mais isso é uma questão que pode ser conversada com a prefeitura em outro momento. Compreende também, que ao colocar essa proposta o conselho estaria dando a base para outros projetos, e que posteriormente eles vão ter que trazer esses projetos para esse conselho aprovado. Diz que o conselho tem a dimensão do que está sendo proposto, e os membros serão extremamente elogiados ou seremos

1

ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA
COMPHEC - 07/02/2018

extremamente criticados, mais no momento é o que é possível fazer. O secretário Evaldo faz uma
ponderação concordando com o conselheiro Altemar de que o prédio corre risco eminente de cair e
fala que a melhor forma de conservar o bem é possibilitar algum uso, mas a forma como estava
colocado na instrução original não haveria possibilidade de uso nenhum. O Conselheiro Euler diz
que o Conselheiro Altemar que o mesmo falou uma coisa muito importante no que se refere a
responsabilidade em quanto conselho e que a decisão a ser tomada em relação ao prédio vai ser algo
que vai causar impacto na cidade, mas que é importante para viabilizar se não o mesmo vai tombar
de fato, vai cair. Destaca que um outro ponto é a questão da zona de proteção dois, e diz que no
prédio o que é mais significativo é a volumetria e tem-se que ver o que é essencial para ser
preservado. O conselheiro Altemar pergunta, a secretaria de Urbanismo e Ambiente se a mesma
sabe de algum projeto para aquela região que vai barrar. A conselheira Águeda responde dizendo
que não, e explica que a Seuma é um órgão licenciador e que existem já alguns projetos em
processo de licenciamentos para aquela área e informa que todos os projetos que chegam na
secretaria para licenciamento e que estejam dentro de uma poligonal, são encaminhados para
SECULTFOR para parecer da Coordenadoria de Patrimônio Histórico. Continua falando que
vislumbra possíveis outros empreendimentos já que aquela área tá tendo um trabalho imenso da
Prefeitura de tentar resgatar e destaca que esse regate do São Pedro é entendido como uma cultura
urbana e vai trazer uma nova Praia de Iracema que resgata o passado, diz que a prefeitura não tem
medido esforços, pois transformou o Estoril em sede de uma secretaria para levar a
institucionalidade para aquela área e sabe-se que havendo essas transformações outros
empreendimentos irão chegar e não necessariamente irão degradar, muito pelo contrário, acha que
os impactos serão muito mais positivos que negativos para aquela área. Ressalta, que investimentos
tem todo dia na cidade e que existem processos em licenciamento e que poderão chegar outros.
Dráulio fala, que no seu ponto de vista, a poligonal está bem dimensionada e o que falta é
identificar dentro da poligonal os bens que ainda conservam o aspecto histórico e cultural que não
são tantos. O secretário Evaldo pede aos Conselheiros que juntos possam construir um consenso
possível. Fala que a questão relacionada a poligonal é controversa, não é pacífica, e comenta que a
conselheira Clélia Monastério sugeriu que fosse feita a projeção da poligonal para que se pudesse
visualizar e sugere que esse ponto polêmico, não pacífico, seja colocada na próxima reunião, pois
possibilitará o estudo dos conselheiros dessa poligonal. A secretária Águeda pede um assento nessa
Comissão. O secretário Evaldo explica a conselheira, que a Comissão foi formada pela identidade e
disposição dos conselheiros e na condição de presidente já convida a mesma a participar dela. A
minha proposta é de encaminhamento, que nós votemos a instrução e deixemos a questão da
poligonal em destaque para a próxima reunião do Conselho. O secretário Evaldo coloca ainda que a
Comissão não encerrou os seus trabalhos e que ela continuará tendo suas responsabilidades
relacionadas principalmente a poligonal. Destaca que a mesma fará novas visitas com a presença
dos Conselheiros que se sintam interessados participar e que essa questão sobre a poligonal e seu
entorno, será trazida na próxima reunião também. Rodrigo, Conselheiro da Setfor, pede também
assento na Comissão. O secretário Evaldo pergunta se há outra questão que queira ser destacada na
reunião. A conselheira Clélia Monastério diz ao secretário que o conselho já poderia votar o
gabarito. Atendendo ao pedido da conselheira diz que irá colocar em votação. Antes da votação, a
conselheira Clélia Monastério fala que a nova Lei de Uso e Ocupação do Solo (Luos) é permissível
demais, sendo isso consenso na cidade e nos recentes debates ocorridos em encontros, tendo-se uma
série de questionamentos sobre a permissividade dessa nova legislação e defende que não se
conceda a outorga onerosa no caso do bem tombado, pois COMPHEC é um conselho de proteção e
não um conselho de investimento, assim, não se pode trazer o direito de construir para um bem que
é tombado. A conselheira Águeda pede para se ausentar por conta de outra reunião que terá que
participar. Depois de discutido pelo conselho a redação das propostas, O secretário Evaldo coloca
em votação o segundo destaque da proposta de revisão instrução de tombamento: proposta 1: "O
gabarito máximo da edificação como um todo deverá ser igual ou menor ao gabarito encontrado
no entorno do edifício" e proposta 2: "O gabarito máximo da edificação como um todo (ou seja,
considerando o prédio original somado a um possível acréscimo) deverá ser de no máximo 97

AJ

Y

Águeda
Euler
Dráulio
Clélia
Rodrigo

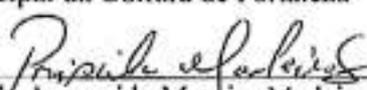
ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA

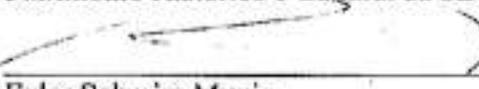
COMPHIC - 07/02/2018

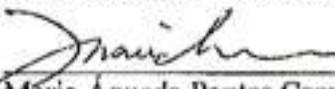
metros". Feita a votação, a proposta 2 é aprovada com 7 (sete) votos (UNIFOR, SETUR, SECULT, IHGAC, UECE, SETFOR e CPHC) com 2 (duas) abstenções (Membro Titular da ANPUH e AGB) e um voto contrário (Membro Titular do IAB) que votou na proposta 1. A SEUMA não votou, pois a conselheira Águeda já tinha se retirado da reunião. O secretário Evaldo informa que houve um pedido de vistas em relação a poligonal e em relação a volumetria, e que a comissão que é a mesma já existente, formada pela Coordenadoria do Patrimônio Histórico, pela UECE, IAB, SECULT, SEUMA e SETFOR irá apresentar uma proposta relacionada a volumetria e poligonal na próxima reunião, diz que houve um pedido de vistas por parte da Secretaria de Turismo e de Urbanismo e Meio Ambiente com o compromisso de fazer a devolução na próxima reunião, já com o estudo dessa comissão. O secretário Evaldo diz que como houve um pedido de vistas declara encerrada a reunião. Nada mais havendo a tratar, o presidente do Conselho e Secretário de Cultura de Fortaleza, senhor Francisco Evaldo Ferreira Lima, agradeceu a presença de todos e deu por encerrada a reunião, eu, Lennon Martins Sousa, Secretário Executivo do COMPHIC, lavrei a presente Ata que, depois de lida e aprovada será por todos os presentes assinada.

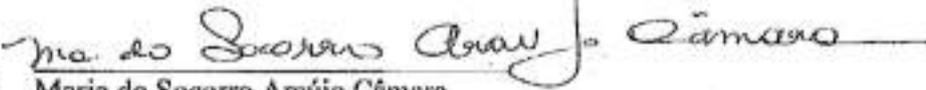
Fortaleza, 26 de março 2018.

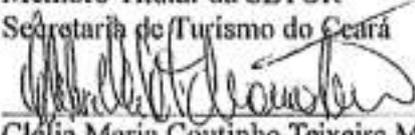

Francisco Evaldo Ferreira Lima
Presidente do COMPHIC e Secretário
Municipal da Cultura de Fortaleza

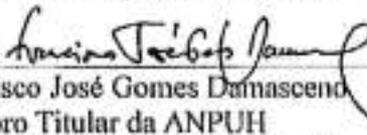

Priscila Aparecida Moreira Medeiros
Coordenadora da CPHC - Coordenadoria de
Patrimônio-Histórico e Cultural da SECULTFOR


Euler Sobreira Muniz
Membro Titular da UNIFOR
Universidade de Fortaleza

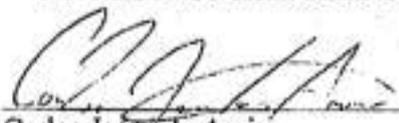
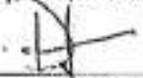
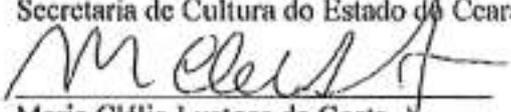
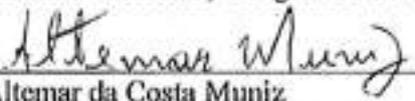
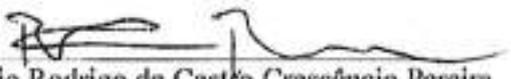

Maria Agueda Pontes Caminha Muniz
Membro Titular da SEUMA
Secretaria de Urbanismo e Meio Ambiente de Fortaleza


Maria do Socorro Araújo Câmara
Membro Titular da SETUR
Secretaria de Turismo do Ceará


Clélia Maria Coutinho Teixeira Monastério
Membro Titular do IAB
Instituto dos Arquitetos do Brasil


Francisco José Gomes Damasceno
Membro Titular da ANPUH
Assoc. Nac. dos Profissionais Universitários de História

ATA DA 90ª REUNIÃO ORDINÁRIA DO CONSELHO MUNICIPAL DE PROTEÇÃO AO
PATRIMÔNIO HISTÓRICO-CULTURAL DA SECRETARIA DE CULTURA DE FORTALEZA
COMPHEC - 07/02/2018

- 
365 Carlos Josué de Assis
Membro Titular da AGB
Associação dos Geógrafos do Brasil
- 
370 Dráulio Luiz de Oliveira Araújo
Membro Suplente da SECULT
Secretaria de Cultura do Estado do Ceará
- 
375 Maria Clélia Lustosa da Costa
Membro Titular do IHGAC
Instituto Histórico, Geográfico e Antropológico do Ceará
- 
380 Altamar da Costa Muniz
Conselheiro Titular da UECE
Universidade Estadual do Ceará
- 
385 Rício Rodrigo de Castro Crescêncio Pereira
Conselheiro Titular da SETFOR
Secretaria de Turismo de Fortaleza

2

365

370

375

380