



Estado do Rio Grande do Sul
CONSELHO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DE SANTA MARIA

COMPHIC

ATA REUNIÃO 08/2024 – ORDINÁRIA AGOSTO

No dia 02 do mês de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro, às quatorze horas, nas dependências da Prefeitura Municipal de Santa Maria, à Rua André Marques, 820, 9º andar do Edifício Office Tower, Sala de Reuniões nº 909, no centro de Santa Maria, reuniram-se em assembleia ordinária os conselheiros: **Lidia Rodrigues**, presidente, representante titular do Instituto de Arquitetos do Brasil – (IAB/ núcleo de Santa Maria); **Jéssica Corsini**, representante titular do Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN/SM); **Laura Arigony Corrêa**, representante suplente do Instituto de Planejamento de Santa Maria (IPLAN/SM); **Marcos Guterres Gioveli**, representante titular da Secretaria Extraordinária de Licenciamento e Desburocratização (SELD); **Guilherme Schneider**, representante titular do Sindicato da Indústria da Construção Civil de Santa Maria (SINDUSCON Santa Maria); **Roberto Bolsson**, representante titular da Sociedade de Engenharia e Arquitetura de Santa Maria (SEASM); **Ana Júlia Socal**, representante titular da Secretaria de Município de Desenvolvimento Econômico e Turismo (SMDET); **Paulo Renato Silva Conceição**, representante titular da Associação dos Moradores da Vila Belga; e **Caryl Eduardo Jovanovich Lopes**, representante titular da Universidade Federal de Santa Maria (UFSM). **Comunicações da presidente:** A presidência comunicou que necessita deliberação do conselho sobre processos de impugnação, os quais serão expostos após as análises dos processos do IPLAN. **Comunicações dos Conselheiros:** Foi informado, pela representação do IPLAN, que o ex-presidente da AVTSM procurou o IPLAN no intuito de expor a intenção desta associação em ter um espaço fechado e coberto na Praça Saldanha Marinho. Os conselheiros ponderaram não ser adequada a inserção de edificação neste espaço já que existem outros espaços públicos na praça que poderiam ter as vezes deste local, além da própria execução do Memorial Kiss. Sobre os **processos encaminhados desde o IPLAN**, encaminhado pelo Ofício Nº 339/IPLAN-SM/24/LAC, a primeira análise foi a respeito do edifício da Fisma, em que, após relato de Jéssica Corsini sobre uma reunião entre Município (IPLAN e PGM) e Ministério Público, deliberou-se por solicitar uma vistoria conjunta entre Conselho do patrimônio, Município de Santa Maria, Ministério Público e proprietários acompanhados dos responsáveis técnicos. Após concordância do conselho, a reunião ficou agendada para o dia 16 de setembro de 2024 às 14:30h no local, situado na Rua Comissário Justo esquina com Ernesto Beck. O **segundo processo**, Nº 1082407236288, encaminhado pela Coordenadoria de Tributos Imobiliários da Secretaria de Finanças através do ticket nº 236288, para manifestação e parecer por escrito do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria (COMPHIC-SM) quanto a redução de valor venal por tombamento da edificação localizada na Rua Manoel Ribas, nº 1767, bairro Centro – Zona 2 – Centro Histórico de Santa Maria. De acordo com o descrito no ticket, não está claro na Intimação nº 08/COMPHIC/2020, a definição específica sobre o estado de conservação do imóvel. Salientamos que o imóvel possui tombamento definitivo, conforme DE nº 41/2024. Após análise os conselheiros consensualizaram um desconto de 60%. O **terceiro processo**, encaminhado pelo Ofício Nº 322/IPLAN-SM/24/LAC, ticket nº 235634, para manifestação e parecer por escrito do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria (COMPHIC-SM) quanto a redução de valor venal por tombamento da edificação localizada na Rua Dr. Astrogildo de Azevedo, nº 185, bairro Centro – Zona 2 – Centro Histórico de Santa Maria.



Estado do Rio Grande do Sul
CONSELHO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DE SANTA MARIA

De acordo com o descrito no ticket, o laudo apresentado solicita a redução de 85% do valor, que conforme o art. 16 do Decreto Executivo nº 145/2008, considera essa redução para imóveis com excelente estado de conservação, no entanto, a vistoria realizada pelo setor de tributos imobiliários, identificou bom estado de conservação. Salientamos que o imóvel não possui decreto de tombamento definitivo, até o momento. Após análise os conselheiros consensualizaram um desconto de 85%. O **quarto processo**, encaminhado pelo Ofício Nº 322/IPLAN-SM/24/LAC, ticket nº 236620, para manifestação e parecer por escrito do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria (COMPHEC-SM) quanto a redução de valor venal por tombamento da edificação localizada na Avenida Rio Branco, nº 134, bairro Centro – Zona 2 – Centro Histórico de Santa Maria e possui tombamento definitivo conforme DE nº 88, de 23 de setembro de 2022. Após análise os conselheiros consensualizaram um desconto de 60%. Após, seguiram-se as **análises das impugnações**. O **primeiro processo** analisado foi o da edificação localizada na Rua Astrogildo de Azevedo, 185. Os conselheiros avaliaram o processo encaminhado, dando maior atenção ao detalhado laudo técnico. Inicialmente, cabe salientar que a Intimação Nº 3 não fez referência à casa abrigar ex-prefeito, como citado na manifestação de impugnação. Após análise do processo encaminhado e, considerando o laudo técnico elaborado pelo Arquiteto Alex Scherer, os conselheiros avaliaram que os fundamentos apresentados foram relevantes para a compreensão de que o imóvel sofreu as intervenções apresentadas e estas devem ser removidas da proteção, permanecendo as características originais da edificação. Indica-se, portanto, que no Decreto Definitivo de Tombamento conste o seguinte texto: “Tomba-se a volumetria original da edificação (paredes e altura da cobertura), fachadas, forma, revestimentos e recuos, desconsiderando os acréscimos no pavimento superior. Quanto ao estado de conservação do bem aponta-se um excelente estado de conservação tanto externo quanto internamente”. O **segundo processo**, sobre o imóvel localizado na Avenida Medianeira, 1645. Após análise do processo encaminhado e, considerando os laudos técnicos elaborados pelos Arquitetos Cláudio Zimmermann e Willian Brodt, onde apresentam duas abordagens distintas. O Arquiteto Cláudio apresenta um considerável estudo estilístico que, a partir de comparativos com imóveis de relevância estilística, demonstra que o imóvel não possui valor formal para determinar seu tombamento. Já o Arquiteto Willian aborda o fato do imóvel estar localizado, em sua totalidade, atingido pelo novo alinhamento da Avenida Medianeira, importante via da cidade. Os conselheiros avaliaram que os fundamentos apresentados foram relevantes para a compreensão de que o imóvel não foi palco de acontecimento ímpar e que não apresenta um estilo definido, não representando um exemplar *Art Déco*, nem Moderno, podendo ser promovida a remoção do mesmo do rol de tombamento, devendo ser solicitada a revogação do Decreto Executivo de Tombamento Provisório Nº 153 de 14 de novembro de 2019. O **terceiro processo**, sobre o imóvel localizado na Rua Ângelo Uglione, 1570. Após análise do processo encaminhado e, considerando o laudo técnico elaborado pelo Arquiteto Daniel Pereyron, onde são apresentadas as potencialidades construtivas do lote, considerando o entorno imediato, as quais não seriam alcançadas com o tombamento da volumetria. O Arquiteto Daniel ainda destaca a inegável relevância arquitetônica do imóvel, exemplar *Art Déco*, e sugere que a preservação da fachada voltada para o logradouro é pertinente, entretanto entende como mais adequada a inventariação. Todavia, os conselheiros avaliaram os fundamentos apresentados, os quais foram relevantes para a compreensão de que a preservação da fachada já alcançará os objetivos de resgate histórico e memória do bem. Indica-se, portanto, que no Decreto Definitivo de Tombamento conste o seguinte texto: “Tomba-se a fachada



Estado do Rio Grande do Sul
CONSELHO MUNICIPAL DE PATRIMÔNIO HISTÓRICO E CULTURAL DE SANTA MARIA

voltada para o logradouro, preservando seus vãos e esquadria do acesso central. Quanto ao estado de conservação do bem, aponta-se um estado regular”. Nada mais a tratar, Lidia agradeceu a presença dos conselheiros e findou a reunião. Esta ata foi lavrada e redigida por mim, Lidia Rodrigues, e aprovada em 30 de setembro do ano de dois mil e vinte e quatro.

Cópia do chamamento para a reunião:

*Por esta, convoco os conselheiros titulares e convido os conselheiros suplentes à reunião Ordinária do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Santa Maria que ocorrerá no dia **02 de Setembro de 2024, segunda-feira, às 14:00h na Sala de reuniões 909 - 9 andar, na Rua André Marques, 820 - Office Tower***

Pauta -

- 1. Comunicação da presidência;*
- 2. Comunicação dos Conselheiros;*

- 3. Processos IPLAN;*

LIDIA GOMES RODRIGUES | ARQUITETA E URBANISTA