

# Centro pode abrigar novas construções

Condepasa alerta que área central de Santos tem 154 imóveis com nível de proteção, que não impede o surgimento de novos prédios



SHEILA ALMEIDA  
DA REDAÇÃO

Quando o bonde passa no Centro de Santos, belos imóveis têm suas histórias contadas. Mas vários, em péssimo estado, chamam a atenção pelo mau uso. Há quem ponha a culpa na obrigatoriedade de conservar a arquitetura da época. Mas desde 2009, 154 bens, ocupados ou não, podem abrigar novas construções, inclusive prédios empresariais. Até hoje, apenas um projeto foi entregue. E foi este ano.

O imóvel fica nas imediações da Praça dos Andradas com a Rua São Francisco e o projeto está sendo acompanhado pelo Conselho de Defe-

sa do Patrimônio Cultural de Santos (Condepasa).

Segundo o órgão, os outros 153 também estão na categoria Nível de Proteção 3b (NP3b). Apesar do nome, o NP3b não requer restauro. Ou seja, ocupado ou não, o imóvel pode virar um prédio.

A regra, de acordo com o Alegre Centro, exige apenas obedecer a altura máxima de 35 metros, ou de dez pavimentos contados a partir da calçada frontal ao imóvel. Estão na lista os bens ao lado de onde já existe verticalização.

Na prática, esses 153 bens no Centro podem atrair novos comércios e empresas. “Nosso grande objetivo é levar cada vez mais pessoas para a cidade. É o uso que traz preservação e a segurança”, explica o arquiteto e presidente do Condepasa, Bechara Abdalla Pestana Neves.

#### POR QUE NO CENTRO?

Quando se investe em um imóvel do Alegre Centro, o poder público oferece diversas isenções fiscais. Na lista estão a isenção total da Taxa de Licença de Localização e Funcionamento; a isenção parcial do Im-



Segundo o Condepasa, o terreno onde há um estacionamento na Rua General Câmara, que é NP3b, pode abrigar um edifício, como o ao lado

posto Sobre Serviços de Qualquer Natureza (ISSQN); a isenção total do Imposto sobre a Transmissão de Bens Intervivos (ITBI); a isenção total do Imposto sobre a Propriedade Territorial Urbana (IPTU); isenção total do ISSQN da obra ou parcial do IPTU ou do ISSQN, além do poder de obtenção de verbas de patrocínio.

“Quando as pessoas dizem que são penalizadas por estarem no Centro Histórico, onde cuidar do imóvel custa mais caro, não é bem isso. Veja, se você tem um imóvel na Ponta da Praia em mau estado de conservação, você será intimado pela Prefeitura (a reformar). E não ganha nada além da valorização. Ocorre que,

quando você está no Centro Histórico, tem enorme vantagem com as isenções”, explica Neves.

Por isso, segundo o presidente do Condepasa, a discutida flexibilização das leis de tombamento precisam ser mais debatidas, para que se compreenda o que já existe.

“Esse entendimento de que

está tombado ou tem nível de proteção e a pessoa não pode fazer nada, não é a realidade. Tem que desmistificar isso. Mesmo nos outros casos, não estamos falando de arquitetura rebuscada. Pode ser um pouquinho mais caro, mas não é uma igreja ou palácio. Isso é recompensado pelos incentivos fiscais”.

**“0” Bazar Bacana da Filó**

Bolsas e Acessórios Echarpes	Moda Feminina / Indiana Moda Praia / Fitness Pijamas	Sapatilhas / Rasteirinhas Chinelos Customizados
Semi-Joias Prata Turquia Prata Nepal	Aromatizantes Perfumes	Briquetes Utilidades Domésticas

Divirta-se no Carnaval, mas beba com moderação!

**Produtos de Shopping Com preços de Bazar Ambiente Climatizado**

Depois da Praia, venha para “0” Bazar da Filó

**Dias 14, 15 e 16 de fevereiro, das 16h às 23h**  
Hotel Transamérica Prime | Av. Miguel Stéfano, 2985  
Enseada, Guarujá

## SAI mantém Operação Descida hoje

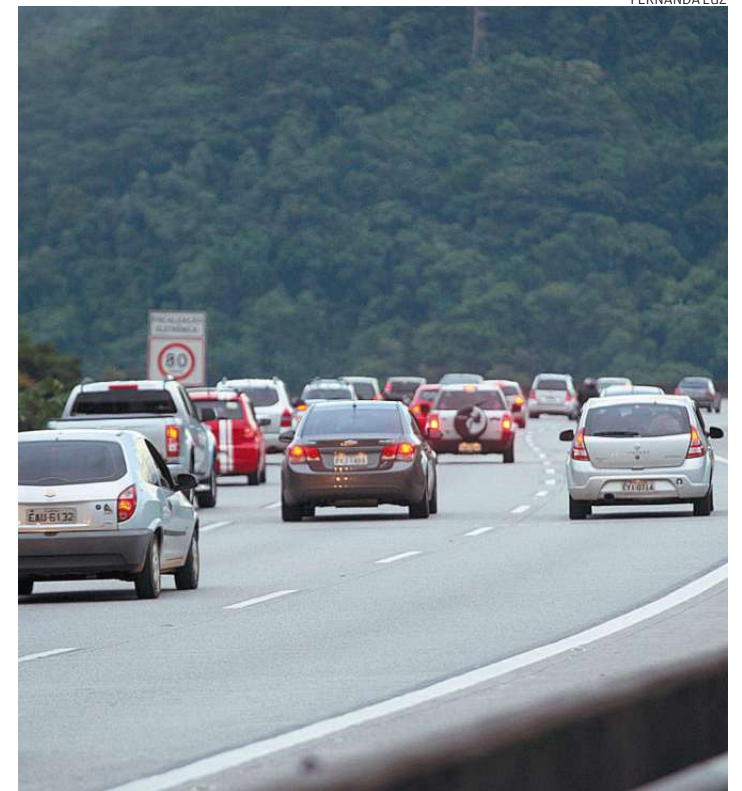
DE A TRIBUNA ON-LINE

A previsão de chuva não desanimou os turistas que escolhe-

ram a Baixada Santista para curtir o Carnaval. De acordo com a Ecovias, concessionária que administra o Sistema Anchieta-Imigrantes (SAI), até as 22h20 de ontem cerca de 156 mil veículos já haviam descido a Serra. São esperados até quarta-feira entre 400 mil e 510 mil automóveis.

A Operação Descida (7x3) volta a ser implantada hoje. A previsão é de movimento intenso nas estradas ao longo do dia. Já amanhã, o mesmo esquema volta a vigorar, das 7 às 13 horas. A Operação Subida (2x8) deverá ser implantada das 17 às 23h59 de amanhã e das 15 às 23h59 de segunda-feira.

Nas balsas, a Dersa prevê a passagem de 161 mil veículos durante o Carnaval, período em que a travessia Santos/Guarujá opera com nove embarcações; Guarujá/Bertioga com duas; e São Sebastião/Ilhabela com sete.



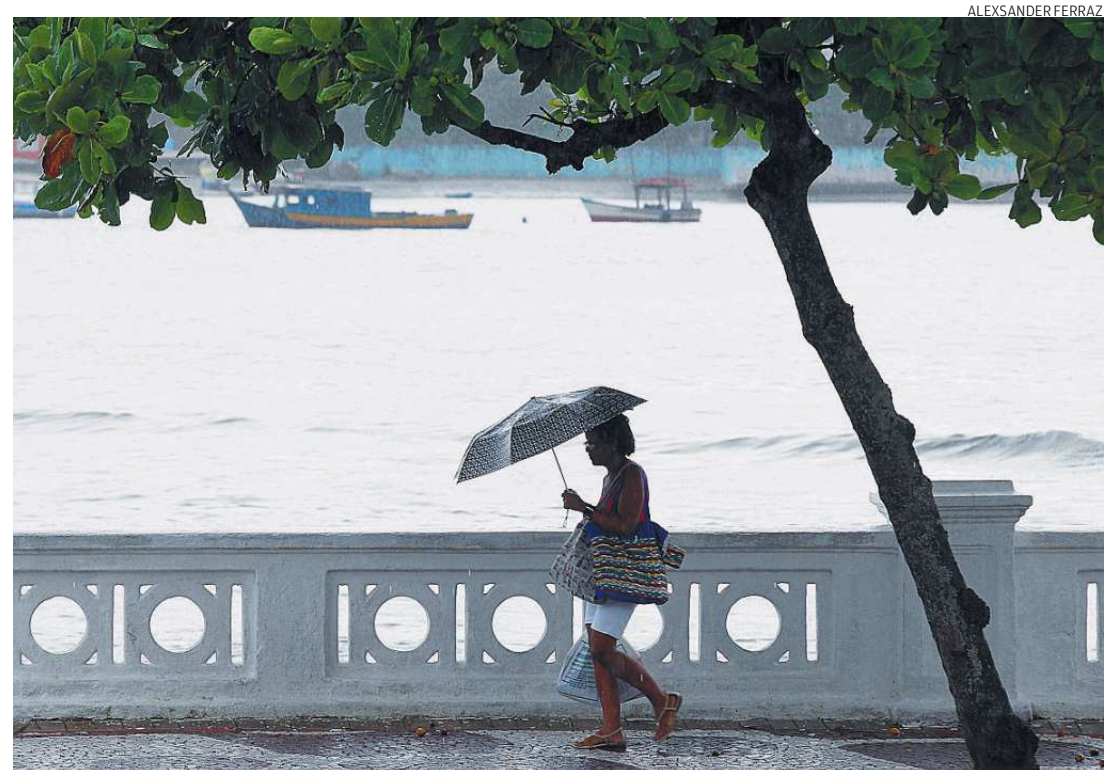
Movimento foi intenso nas estradas que levam à Baixada Santista

**Baccará CHOPP**

**CHOPP GELADO E MUITA GENTE BONITA.**

**PORÇÕES, SALADAS E GRELHADOS DE ENCHER OS OLHOS.**

R. Oswaldo Cochrane, 64 - Embaré - Santos  
13 3321.3310 | 13 7803.0851



Além do temporal que caiu ontem, a previsão do tempo para o Carnaval também é de muita chuva