

121 imóveis públicos em estado precário

Esse número representa quase a metade dos edifícios usados pela Administração. A maior parte está nas áreas da Saúde e Educação

LINCOLN SPADA
DA REDAÇÃO

A cada dez edifícios municipais, quase metade necessita de obras imediatas. Em números exatos: dos 257 edifícios públicos, 121 (47%) estão em estado urgente e crítico. “E a maior parte que precisa de manutenção está nas áreas da Saúde e Educação”, constata o prefeito Paulo Alexandre Barbosa (PSDB).

Ele estima que seja necessário retirar do orçamento municipal R\$ 353,1 milhões para as reformas. Mas este custo não condiz com o caixa da Administração. Por isso, serão priorizadas, nesse primeiro ano de gestão, as intervenções nos prédios em situação mais crítica.

Um exemplo é a Seção Núcleo de Apoio Psicossocial 5 (no Campo Grande) abrigada em um imóvel alugado por R\$ 61 mil ao ano. Sua reforma está orçada em R\$ 946 mil.

Neste imóvel (cuja nota é 113 - veja as demais na tabela ao lado) e em outros 48 locados que estão em estado crítico, a Prefeitura fará as obras ou os serviços podem ser transferidos. Nesse caso, o contrato de aluguel será rompido.

Quanto aos 79 imóveis de propriedade pública, que também estejam nessa condição, será necessária a intervenção.

A reforma completa do Teatro Coliseu (nota 82), estimada em R\$ 3,7 milhões, deverá ser custeada com recursos das iniciativas pública e privada (até R\$ 2,5 milhões).

LICITAÇÃO

Na próxima semana, o prefeito se reunirá com seu secretariado para analisar os dados divulgados ontem e definir obras emergenciais, além de estratégias de gestão. Entre elas, os planos de acessibilidade.

Ele também planeja publicar ainda neste semestre uma ata única para abrir licitações por itens com validade de um ano.



ALBERTO MARQUES 21/7/2013

Unidades de ensino da rede municipal estão entre os imóveis identificados pela Prefeitura como em estado crítico, devido a avarias estruturais

Situação dos prédios públicos

Situação	Nota	Total de prédios	Total de propriedade pública	Total de despesas
Urgente	até 160 pontos	56	29	R\$ 78.481.680,00
Crítico	161 a 210 pontos	65	43	R\$ 83.181.564,00
Obras necessárias	211 a 260 pontos	67	42	R\$ 72.456.715,00
Melhorias	261 a 310 pontos	45	25	R\$ 18.499.971,00
Normal	310 a 360 pontos	20	14	R\$ 10.563.248,00
Não aplicável	acima de 360 pontos	4	4	Não orçado

Fonte: Prefeitura de Santos

Assim, “ao invés, de precisar abrir duas licitações diferentes para pintar dois colégios, uma mesma empresa deverá fazer

os dois serviços e os outros mais ao longo do ano. Isso otimizará as reformas”, explica Barbosa.

RELATÓRIOS

Segundo ele, nos primeiros 100 dias de governo foi concluído o georreferenciamento. Tra-

ta-se de um programa virtual que cruza as unidades públicas com seus respectivos relatórios. “A maior parte desses locais não possui o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB)”, diz o prefeito.

A primeira parte se refere à identificação: endereço, valor do terreno, etc. A outra compreende critérios relativos à conservação (telhado, fachada, fiação elétrica). Estes itens receberam notas de 0 a 20. O valor de alguns tem peso diferente, assim, podem alcançar 600 pontos (veja tabela).

“Foi exigida muita velocidade e qualidade para realizar esses diagnósticos”, comenta chefe da equi-

Esforço



“Não posso prometer que todos os prédios estarão nas condições ideais, até o fim do mandato, mas me esforçarei o máximo”

Paulo Alexandre Barbosa, prefeito

pe responsável pelos laudos, o arquiteto Adão Ribeiro Júnior.

São nove agentes (arquitetos e engenheiros), que, em dupla, fiscalizaram os prédios, atribuindo notas e fotografando (são 15.600 imagens dispostas no programa).

Ao avaliarem a necessidade de uma obra, já estimavam o orçamento, segundo o preço de mercado estipulado pelo Sindicato da Construção Civil e pela Companhia Paulista de Obras e Serviços.

A medida que realizará as intervenções, a equipe repetirá a vistoria. No mínimo, os prédios serão fiscalizados semestralmente.

Alegria Centro precisa de ‘flexibilização’

Dentro das adequações às normas de segurança que a Prefeitura já admitiu ter de fazer, a reavaliação do projeto Alegria Centro é uma delas. O motivo é a necessidade de mudanças estruturais que casas noturnas em imóveis tombados precisam providenciar para se enquadrar às normas vigentes.

O secretário municipal de Desenvolvimento Urbano, Nelson Gonçalves de Lima Júnior, defende a flexibilização. “Vou dar um exemplo bem prático: quero colocar uma plataforma elevatória, mas o nível de tombamento não permite mexer em um corredor. Se você flexibiliza, em função da necessidade da instalação do equipamento de segurança - que deve ser o carro-chefe da análise - permite que se cople a plataforma”.

O Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos (Condepasa) é quem cuida do tombamento e da preservação dos bens culturais e naturais de Santos. Segundo Lima Júnior, o órgão será consultado sobre possíveis mudanças, caso o imóvel em questão seja protegido. “O Condepasa saber que temos uma alternativa implica em respeitabilidade, coerência e solução adequada ao problema”.

O secretário também cita que o Corpo de Bombeiros tem critérios específicos para conceder o auto de vistoria a imóveis tombados. “Temos exemplos que se encaixam nisso, como os teatros Guarany e Coliseu, que são tombados e terão a documentação adequada”.

Ele diz ainda que os proprietários de casas noturnas devem fazer o projeto sobre a capacidade



Nelson Lima Jr. e Álvaro Silveira Filho citam a necessidade de mudança

Dificuldades

O presidente da Associação das Casas Noturnas do Centro Histórico, Maurício Buched, afirma que é difícil adaptar as casas noturnas abrigadas em imóveis tombados para atender às exigências do Corpo de Bombeiros. “Há prédios que não são desmembrados, ou seja, a casa noturna não consegue tirar o AVCB porque o edifício não tem o documento. Isso quer dizer que o prédio inteiro não poderia ser ocupado”. Ele aponta que uma solução seria diferenciar o que é tombado e antigo. “A partir daí, os órgãos competentes discutiriam se o melhor seria instalar uma saída de emergência, um hidrante ou manter as casas do jeito que estão”.

de do local. “Se consegui o documento para 100 pessoas não adianta abrigar 500. Senão, o projeto terá de ser refeito”.

OBRIGAÇÃO

O AVCB é um documento obrigatório para um estabelecimento funcionar. Assim que começou a fiscalizar, a atual gestão observou que poucos tinham habilitação para atuar como casas noturnas e deu um prazo

para a regularização.

O secretário municipal de Finanças, Álvaro dos Santos Silveira Filho, lembra que grande parte das casas entrou com pedido de alvará para bar e restaurante. “Só que depois viraram casas noturnas. Aí o auto perde a função. O documento está válido para o período, mas não para aquela atividade”.

Dos 32 estabelecimentos fiscalizados na Cidade, 17 pos-

O que é?

O Alegria Centro incentiva a instalação de empreendimentos na área central, desde que os responsáveis mantenham as características originais dos imóveis

suem o AVCB atualizado e já estão regularizando o Auto de Vistoria de Segurança (AVS).

Em seguida, haverá a inspeção da Vigilância Sanitária - último passo para conceder o alvará. “Não interrompemos as atividades desses estabelecimentos”, diz Silveira Filho.

NOVA LEI

A Prefeitura deve criar uma legislação que obrigará as casas noturnas a colocar na porta uma placa com a capacidade do local e os dois autos de vistoria. Das 32 casas vistoriadas, Coque-luche, Bárbaro Club, Stereo Club e Porto Beer estão embargadas.

Já Café Central e St. Tropez foram intimadas para encerrar suas atividades, pois possuem alvará para funcionar como bar e restaurante. Rosa Marinho e Empório e Restaurante Laziza receberam intimação para interromper todas as atividades porque não têm AVCB.

Bar do Batata, Favela Chic, Copacabana Disco, Elements, Seven Disco, Barbosa e Castilho e Internet Bar encerraram suas atividades. Antonina, Babalobaco, Bikini Barista e Moby Dick fazem parte dos 17 estabelecimentos que estão em situação regular.

Torto Bar responsabiliza prédio por falta de AVCB

A notícia que o Torto MPB Bar pode encerrar suas atividades por não ter AVCB desde 2005 pegou muita gente de surpresa. No entanto, a situação pode ser revertida. Pelo menos é essa a intenção do advogado da casa noturna, Ricardo Amaral Miranda de Carvalho.

O Torto funciona no andar térreo de um edifício residencial que, segundo o advogado, é o responsável pela solicitação do AVCB. “O estabelecimento está apto internamente para receber clientes. Mas, o condomínio não solicita o AVCB. Por conta disso, ingressamos em juízo com uma ação de obrigação de fazer, cumulando multa diária ao condomínio para obtenção do documento”.

A ação se baseia no Decreto Estadual 56.189, de 10 março de 2011, que para a determinação das medidas de segurança contra incêndio a serem implantadas considera as exigências de maior rigor ao edifício como um todo.

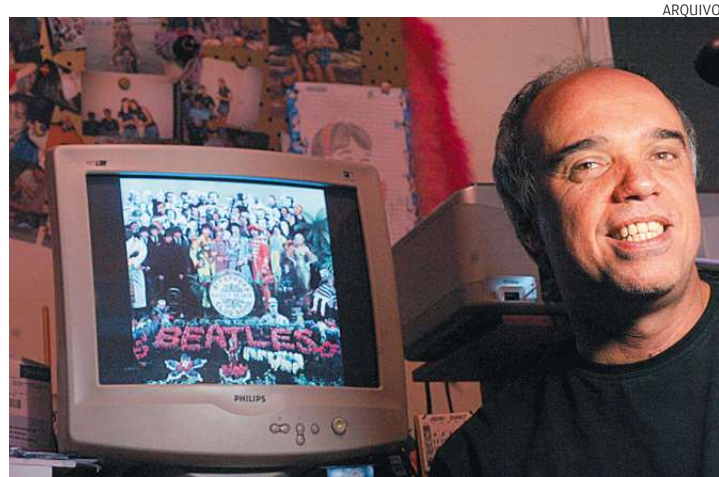
Segundo Carvalho, o Torto poderia funcionar sob pena de multa, mas permanecerá fechado até que o condomínio regularize a documentação. Ele diz ainda que pediu a condenação do edifício por danos materiais e morais em função do fechamento da casa.

TRADIÇÃO

Há três décadas, o Torto faz parte da noite santista. O músico Julinho Bittencourt, um dos fundadores da casa, espera que o local não feche as portas.

“Trata-se de um lugar que é referência de boa música. Na época em que o fundamos, eram três ou quatro pontos que tocavam música ao vivo. Hoje tem mais de 40 bares no mesmo estilo e o Torto continua uma referência”.

Ele não gosta da ideia de a casa funcionar em outro lugar e volta a pedir que o bar não feche. “A noite santista não será a mesma. Vai faltar o Torto”.



Julinho Bittencourt pede pelo não fechamento do Torto MPB Bar