

# Histórico, prédio da ACS recebe auto de vistoria

Entidade conciliou legislação com normas do patrimônio histórico para obter o AVCB

DA REDAÇÃO

A Associação Comercial de Santos (ACS) obteve o Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB). O documento é emitido como forma de garantir que o imóvel segue normas de segurança contra incêndios.

O prédio, inaugurado em 1924, passou por obras de revitalização que permitiram também realizar adequações necessárias e exigidas pelos Bombeiros. Os investimentos foram da ordem de R\$ 5 milhões.

A conquista foi comemorada pelo presidente da entidade, Mauro Sammarco. Ele explica que o processo foi longo, uma vez que o edifício é tombado pelo patrimônio histórico, e começou há dois anos, na gestão anterior, do ex-presidente da ACS, Roberto Clemente Santini.

“Houve uma mudança de legislação por conta do incêndio da boate Kiss, no Rio Grande do Sul, e já era um projeto da associação se adaptar às normas e conseguir tirar o AVCB. É um prédio seguro, que não oferecia riscos para a circulação de pessoas. Temos muitas saídas. Porém, precisava da adequação”.

Segundo Sammarco, a iniciativa servirá para incentivar outros empresários da região central. “A associação, pelo que representa, tem que dar o exemplo. Estávamos batalhando por isso, para ser um modelo, principalmente para a região do Centro, para que todos façam essas adaptações. Mostrar que é possível fazer”.

Vale lembrar que o prédio também faz parte da área do Programa de Revitalização e Desenvolvimento da Região Central Histórica de Santos (Alegra Centro), que tem como meta promover o desenvolvimento econômico e social do Centro Histórico.

DETALHES

Sammarco diz ainda que



A porta de entrada da associação foi um dos grandes desafios, por não serem permitidas alterações



Foram necessários dois anos para tirar o AVCB e R\$ 5 mi em investimentos

foram necessárias muitas conversas para conciliar a legislação vigente com as regras de tombamento. “O formato como ficou atende às exigências de segurança. Mas teve de ser feito de forma alternativa, e passou por todas as aprovações dos Bombeiros, porque precisava juntar a obrigação da parte técnica de segurança com o nível de proteção do prédio”.

A porta de entrada, por exemplo, foi um dos pontos que exigiram uma busca de alternativas para atender as normas de segurança, sem ferir nenhuma questão histórica, cita o engenheiro Delchi Migotto Filho, responsável pela obra de retrofit – um processo de revitalização realizado em imóveis antigos.

“Na porta de entrada da associação, por exemplo, o

Condepasa (Conselho de Defesa do Patrimônio Cultural de Santos) não permite que haja mudanças. São portas que pesam mais de 300 quilos. Então, o mais interessante hoje é adaptar o tombamento à legislação. Porque os Bombeiros não trabalham com norma técnica, mas com lei. Então, é mais demorado, mas é possível de superar esse conflito com as adequações necessárias”.

Sammarco lembra que foram realizadas cinco vistorias do Corpo de Bombeiros até se chegar a uma resolução do conflito entre norma técnica e patrimônio histórico. “Houve um trabalho em conjunto com os Bombeiros, que só aprovaram tudo depois que estavam muito certos de que atendíamos às normas. Mas a gente contou muito com a compreensão deles para encontrar as soluções. Se fosse seguir à risca, a gente não conseguiria ter êxito”.

## Revitalização serve de exemplo no Centro

■ A obra de revitalização da Associação Comercial de Santos (ACS), com a emissão do Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros (AVCB), é apontada como um exemplo e um incentivo para o processo de revitalização do Centro de Santos.

“É para ser um processo indutor no processo de revitalização. Para a gente continuar trabalhando junto com o Poder Público para se fazer a revitalização do Centro”, diz o presidente da ACS, Mauro Sammarco.

“É uma vitória do Centro Histórico de Santos e serve de exemplo e incentivo ao Centro para que a gente consiga a revitalização que tanto se almeja”, complementa o ex-presidente da entidade, Roberto Clemente Santini.

A revitalização faz parte do plano de governo do prefeito eleito, Rogério Santos, que destaca várias medidas

### CONQUISTA



“Traçando um paralelo com a questão da pandemia: a saúde nunca vai ser colocada em segundo plano. No caso do AVCB, a segurança é prioritária. Nada do que foi feito a comprometeu. Mas precisa ter um trabalho conjunto para estudar alternativas, para que se torne viável, senão não acontece”

Mauro Sammarco  
Presidente da ACS

“Queria parabenizar a associação e a diretoria atual pela conquista. Fico muito feliz de ter participado desse processo junto com a diretoria antiga. Minhas congratulações se estendem também ao engenheiro Delchi Migotto Filho, que foi o responsável por toda a obra”

Roberto Clemente Santini  
Ex-presidente da ACS

para dar continuidade ao processo já em andamento com o início da segunda fase das obras do VLT e a criação de incentivos como isenção de IPTU, ITBI e demais benefícios fiscais para quem investir em moradia na região.

“Queremos estimular a recuperação e ocupação de prédios que hoje estão deteriorados. Vamos incentivar a habitação com o modelo retrofit, com apartamentos para os diferentes públicos, como estudantes, idosos e funcionários públicos”, informa Rogério Santos.

Ele diz ainda que criará secretaria especial para cuidar do assunto. “Vou transformar uma secretaria na Investe Centro, que atuará exclusivamente nos assuntos da região central, buscando investidores e colocando em prática todos os nossos planos”.