

REQUERIMENTO DE INFORMAÇÕES

REQUEIRO ao Senhor Prefeito Municipal, com fundamento no art. 58, inciso XVII, da Lei Orgânica do Município, solicitando informações **DETALHADAS** sobre a **destinação e situação atual do imóvel tombado como patrimônio cultural do Município de Santo André, denominado "Mansão Tognato"**, localizado na Avenida Dom Pedro II, nº 1313, Bairro Jardim, classificação fiscal 01.142.014, tombado pelo COMDEPHAAPASA em 2007, diante de sua relevância histórica, arquitetônica e cultural para a cidade, e da necessidade de transparência quanto ao uso, conservação e eventuais projetos de ocupação ou concessão da referida área.

Senhor Presidente,

REQUEIRO, de acordo com o art. 58, XVII, à Mesa, ouvido o duto Plenário, na forma regimental, que se oficie ao Senhor Prefeito Municipal para que determine às Secretarias competentes, especialmente a Secretaria de Cultura e Desenvolvimento Econômico, a Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação e demais órgãos envolvidos, que prestem informações completas, precisas e IMEDIATAS sobre a situação atual, conservação, uso e destinação do imóvel histórico tombado denominado "**MANSÃO TOGNATO**", localizado na Avenida Dom Pedro II, nº 1313, Bairro Jardim, Santo André — SP, classificação fiscal **01.142.014**.

HISTÓRICO DO IMÓVEL E SUA

RELEVÂNCIA PATRIMONIAL

A **Mansão Tognato** representa um dos mais significativos exemplares da arquitetura eclética de Santo André, constituindo memória viva da imigração italiana e do desenvolvimento industrial da cidade. A família Tognato chegou da Itália em 1895 e instalou-se em Santo André em 1901, onde seus membros iniciaram no ramo têxtil, aprendendo o ofício na Fábrica de Tecidos Silva, Seabra & Cia (Ipiranguinha).

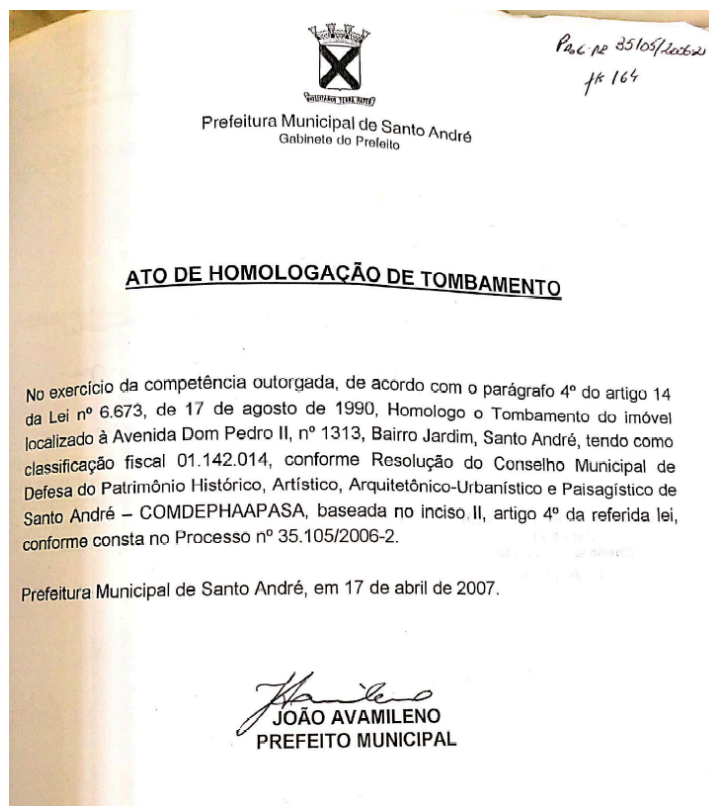
Em 1909, *Giacinto Pietro, Romano, Attilio, Massimiliano Angelo e Amabile Tognato* fundaram seu próprio negócio, com dois



teares e produção de colchas de algodão nos fundos da residência no Bairro Jardim. A empresa cresceu e se tornou a Fiação e Tecelagem Irmãos Tognato, cujas colchas em *piquet* representaram, nas décadas de 1950 a 1970, cerca de 50% do faturamento com produtos presentes nos enxovais de famílias andreenses e em hotéis de renome nacional, como o Copacabana Palace, no Rio de Janeiro.

A residência, edificada no meio do lote de quase 5.000 m², no Loteamento Jardim Piratininga (organizado pelos irmãos Pujol desde 1923), detém traços da arquitetura eclética com evidente influência europeia, refletindo o padrão de vida dos industriais imigrantes e o acesso a materiais e ornamentos importados.

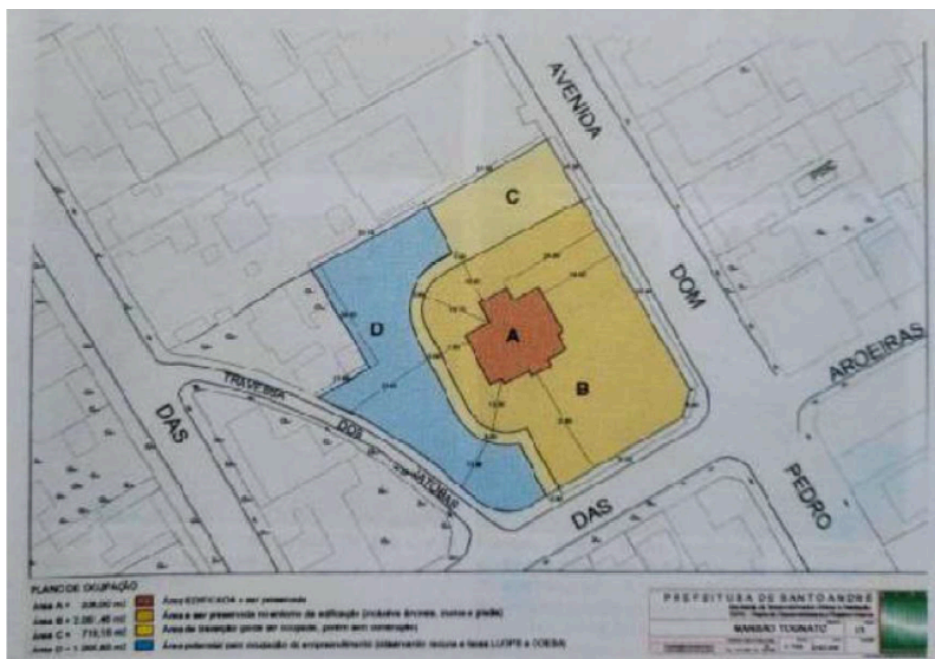
O imóvel foi tombado em 17 de abril de 2007 pelo Prefeito Municipal João Avamileno, mediante Ato de Homologação de Tombamento, baseado na Resolução do COMDEPHAAPASA (Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André), nos termos do parágrafo 4º, do artigo 14, da Lei Municipal nº 6.673/1990, conforme Processo nº 35.105/2006-2:



O Plano de Ocupação do Lote — elaborado pela Secretaria de Desenvolvimento Urbano e Habitação (SDUH), Departamento de



Desenvolvimento e Projetos Urbanos estabeleceu quatro zonas de intervenção distintas para a área total de 4.127,00 m²:



Área A (≈ 336,00 m²): edificação principal (casarão), de preservação total e integral, incluindo implantação, volumetria, fachadas, elementos construtivos e ornamentações, com restauração da varanda lateral do térreo fechada posteriormente;

Área B (≈ 2.051,45 m²): área de entorno imediato a ser preservada, com jardins, árvores, gradis e muros originais, sem qualquer tipo de edificação ou ocupação;

Área C (≈ 719,15 m²): área de transição, que pode ser ocupada para usos como estacionamento ou passagens, sem construção;

Área D (≈ 1.305,60 m²): área potencial para futuro empreendimento, respeitados os recuos obrigatórios e os índices urbanísticos da LUOPS e COESA.

Ressalta-se, ainda, que o Plano Diretor do Município — Lei nº 8.696/2004 — autoriza, em seu Capítulo IV, a Transferência do Direito de Construir (TDC), mecanismo pelo qual o proprietário de bem tombado **pode transferir o potencial construtivo não utilizado para outro lote, na forma do artigo 126 da referida lei, representando instrumento urbanístico relevante para viabilizar a preservação sem ônus exclusivo ao proprietário:**





CÂMARA MUNICIPAL DE
SANTO ANDRÉ



Prefeitura de
Santo André

"Quem não conhece" www.santoandre.sp.gov.br

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO URBANO E HABITAÇÃO
Departamento de Desenvolvimento e Projetos Urbanos

Proc. 35105/2012 11/2012

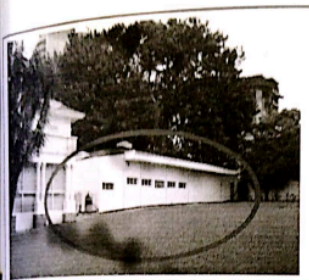


Foto 1 - O anexo dos fundos construído posteriormente ao casarão, não deverá ser preservado.

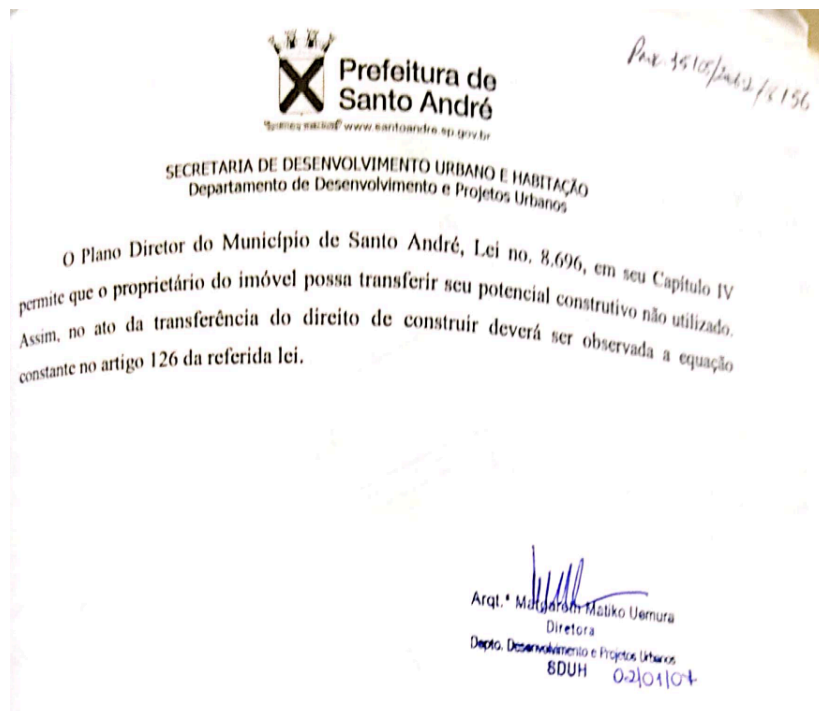


Foto 2 - A varanda lateral do pavimento térreo que foi vedada com vidros posteriormente ao casarão deverá contemplar suas características originais, devendo a mesma ser aberta.



Fotos 4, 5 e 6 - Elementos que deverão ser preservados inseridos no recuo frontal, na Área B, no entorno do casarão.





CONSIDERANDO que a Constituição Federal, em seus arts. 23, III e IV, 30, IX, e 216, impõe ao Poder Público o dever de promover e proteger o patrimônio cultural brasileiro, de forma obrigatória e não discricionária;

CONSIDERANDO que o Decreto-Lei nº 25/1937 (Lei do Tombamento) determina que o Poder Público deve conservar os bens tombados, sendo vedada sua destruição, demolição ou mutilação sem prévia autorização do órgão competente;

CONSIDERANDO que o tombamento municipal da **Mansão Tognato**, formalizado pelo Ato de Homologação de 17/04/2007 (Processo nº 35.105/2006-2), impõe ao Município obrigações específicas de conservação, manutenção e uso adequado do imóvel, com diretrizes estabelecidas no Plano de Ocupação do Lote;

CONSIDERANDO que o art. 37, § 6º, da Constituição Federal responsabiliza objetivamente o Município por danos ao patrimônio público decorrentes de omissão de seus agentes;

CONSIDERANDO que compete ao Poder Legislativo Municipal fiscalizar rigorosamente os atos do Poder Executivo, especialmente quanto à gestão do patrimônio público e à preservação da memória histórica, conforme art. 31 da Constituição Federal e a Lei Orgânica Municipal;



CONSIDERANDO que qualquer alteração de uso, concessão, venda, parceria público-privada ou outro instrumento jurídico que afete o imóvel tombado deve observar as diretrizes do Plano de Ocupação aprovado, a legislação de tombamento municipal e as normas do COMDEPHAAPASA, com prévia consulta e aprovação do referido Conselho, sob pena de nulidade do ato;

CONSIDERANDO a necessidade de transparência plena quanto à destinação de bens públicos de elevado valor histórico e cultural, especialmente diante de possíveis interesses privados na área, dado o potencial urbanístico do lote localizado em posição privilegiada do Bairro Jardim;

REQUEREMOS, portanto, as seguintes informações:

1. Qual é a atual situação jurídica, dominial e de uso do imóvel denominado "**Mansão Tognato**" (Av. Dom Pedro II, nº 1313, Classificação Fiscal nº 01.142.014)? O imóvel é atualmente de propriedade do Município? Em caso afirmativo, desde quando e por qual instrumento jurídico (doação, compra e venda, desapropriação etc.)?

2. Qual é a atual destinação e uso efetivo do imóvel? O bem está sendo utilizado? Em caso afirmativo, por qual órgão, entidade ou terceiro? Qual a atividade desenvolvida? Existe contrato, convênio, concessão, cessão de uso ou qualquer outro instrumento jurídico formalizando a ocupação? Em caso negativo, o imóvel está desocupado? Há motivo justificado para tal?

3. O imóvel está sendo conservado e mantido em conformidade com as diretrizes do Plano de Ocupação do Lote e do Ato de Homologação de Tombamento (Processo nº 35.105/2006-2)? Há vistoria técnica atualizada sobre o estado de conservação da edificação principal (Área A)? Em caso afirmativo, apresentar cópia integral do laudo técnico. Em caso negativo, justificar a ausência de vistoria.

4. Existe algum projeto, estudo de viabilidade, proposta de parceria público-privada (PPP), concessão, venda, permuta, locação ou qualquer outro instrumento que envolva a área do imóvel tombado ou parcelas dela? Em caso afirmativo, informar: **(a)** natureza jurídica do instrumento; **(b)** partes envolvidas; **(c)** objeto; **(d)** valor; **(e)** prazo; **(f)** estágio do processo administrativo; **(g)** se houve análise e aprovação prévia do COMDEPHAAPASA, conforme exigência legal.

5. Qual foi o orçamento destinado à manutenção, conservação e uso do imóvel nos exercícios de 2016 a 2025? Quanto foi efetivamente executado em cada exercício? Existem comprovantes de aplicação?

6. O Município tem utilizado ou pretende utilizar o instrumento de Transferência do Direito de Construir (TDC), previsto no Capítulo IV



do Plano Diretor (Lei nº 8.696, art. 126), em relação ao potencial construtivo não utilizado do lote? Em caso afirmativo, detalhar o processo administrativo, as áreas beneficiadas e os valores envolvidos. Em caso negativo, por qual motivo não se aplica ou não se pretende aplicar esse instrumento?

7. Considerando que todo terreno urbano possui um coeficiente de aproveitamento que define o total de metros quadrados edificáveis sobre o lote, e que a **Mansão Tognato**, com seus 4.127,00 m², utiliza efetivamente apenas cerca de 336,00 m² na edificação principal (Área A), gerando um **expressivo potencial construtivo não utilizado** passível de transferência nos termos do art. 126 do Plano Diretor: a Prefeitura Municipal já calculou formalmente o potencial construtivo transferível do lote (SQL 01.142.014)? Existe estudo técnico ou laudo urbanístico que apure o volume de metros quadrados transferíveis? A receita proveniente de eventual TDC foi considerada como fonte de financiamento para a restauração e conservação do próprio casarão tombado? Em caso negativo, por que o Município não utiliza esse instrumento — que permitiria preservar o patrimônio histórico **sem onerar exclusivamente o erário municipal**, fazendo com que o próprio mercado imobiliário contribua para o financiamento da memória histórica da cidade?

8. Existe projeto de revitalização, restauração ou novo uso cultural para o imóvel? Em caso afirmativo, informar o número do processo administrativo, o valor do investimento previsto, o cronograma de execução e a previsão de abertura ao público. Em caso negativo, quando e como a administração municipal pretende dar destinação cultural e social adequada ao bem tombado?

9. O imóvel respeita integralmente as diretrizes do Plano de Ocupação do Lote quanto às Áreas A, B, C e D, conforme definidas no Processo nº 35.105/2006-2? Existem intervenções realizadas ou em curso que não foram previamente aprovadas pelo COMDEPHAAPASA? Em caso afirmativo, quais intervenções e em quais áreas? Quais medidas foram adotadas para regularizar ou corrigir eventuais irregularidades?

10. Existem denúncias, reclamações ou manifestações da população sobre o estado de conservação ou destinação inadequada do imóvel? Em caso afirmativo, quantas foram registradas nos últimos 24 meses e quais providências foram adotadas?

11. Quais são as medidas concretas, imediatas e com prazos definidos que a atual administração adotará para: **(a)** garantir a conservação plena do casarão histórico (Área A); **(b)** manter os jardins, gradis e elementos originais (Área B); **(c)** definir e implementar uso cultural ou social compatível com o tombamento; **(d)** promover a abertura do bem ao acesso da população andreense como patrimônio vivo da cidade?

RESSALTAMOS que este Requerimento de Informações visa assegurar a transparência administrativa, o cumprimento do dever constitucional de proteção ao patrimônio cultural (CF, art. 216), e o respeito à



memória histórica da cidade de Santo André, cujo desenvolvimento industrial e identidade cultural estão profundamente vinculados à trajetória de famílias como os Tognato.

Assim, solicitamos que a Prefeitura adote providências céleres e comunique esta Câmara Municipal sobre os encaminhamentos realizados, em respeito à transparência e ao dever de fiscalização que compete ao Poder Legislativo.

- 1) Gilvan Ferreira de Souza Junior - Prefeito Municipal Prefeitura Municipal de Santo André

assinatura digital

WILLIAM LAGO
Vereador de Santo André- PL

