

1 **ATA DE REUNIÃO – Nº 442 – Processo SEI nº 26.0.065368-0 – DATA: 25/02/2026,**
2 após a convocação da reunião ordinária por meio eletrônico, com antecedência mínima
3 de 03 (três) dias da data previamente fixada. No dia vinte e cinco de fevereiro de dois mil
4 e vinte e seis, às nove horas, reuniram-se presencialmente, na Secretaria de Cultura e
5 Turismo de Joinville, Avenida José Vieira, 315, América, Joinville, os membros da
6 Comissão do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Natural do Município de
7 Joinville – COMPHAAN: Ângela Luciane Peyerl, Antônio Seme Cecyn, Dilney Fermino
8 Cunha, Fernanda Mara Borba, Francisco Maurício Jauregui Paz, Gabriel Esteves Ribeiro,
9 Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth, Leonardo Cristiano Venske, Luana de
10 Carvalho Silva Gusso, Margot Moreno Bastian, Mariluci Neis Carelli, Mateus Alexandre
11 Moreira Jasper, Roberta Cristina Silva e Rogério Novaes. Ausentes: Dieter Neermann,
12 Luiz Gustavo Assad Rupp e Silvia Benthien. **1. ABERTURA DA SESSÃO.** A reunião foi
13 aberta pelo Sr. Guilherme. A **aprovação de atas anteriores** foi deixada para a próxima
14 reunião. **2. ANÁLISES. 2.1. Rua Duque de Caxias, 190 – Halsten.** Representantes da
15 empresa Halsten (Sra. Carolina, Sr. Vitor e Sr. Joel) apresentaram o projeto. Trata-se de
16 um edifício que será construído ao lado de um bem tombado. Afirmam que o projeto
17 propõe o edifício como um "pano de fundo" neutro para valorizar a arquitetura histórica da
18 casa, que será a protagonista. Buscam dar viabilidade econômica e uso ao bem tombado,
19 que está desocupado há três anos. Dizem que o projeto elimina o subsolo para evitar
20 riscos estruturais à casa tombada. Afirmam que o projeto prevê recuos significativos
21 (aproximadamente 13,85m da casa) e permeabilidade visual para pedestres. Os
22 conselheiros questionaram divergências entre as imagens geradas por Inteligência
23 Artificial (renderizações) e as plantas técnicas protocoladas. Identificam menores
24 afastamentos do que os apontados pela empresa. A empresa apresenta a simulação de
25 insolação, afirmando que durante 5 a 8 horas por dia há sol na casa, porém, Sr. Alisson e
26 Sr. Guilherme apontam erro nas imagens apresentadas, que não refletem a realidade. Sr.
27 Guilherme aponta alterações positivas na nova apresentação em comparação às
28 anteriores. Entretanto, como o projeto apresentado não foi o submetido à análise da CPC,
29 não há como proferir decisão na atual reunião. **Deliberação:** O item foi **retirado de**
30 **pauta. 2.2. Rua XV de Novembro, 1383 - Desmembramento de Lote na Cidadela**
31 **Cultural.** O Sr. Guilherme contextualizou a situação de ruína da Cidadela e o alto custo
32 de restauro, estimado em R\$ 70 milhões. A proposta visa desmembrar uma área
33 (aproximadamente 6.600 m²) para ser entregue à iniciativa privada como contrapartida
34 econômica para viabilizar o restauro do restante do complexo. No fim de 2021 foi lançado
35 um Procedimento de Manifestação de Interesse, etapa prévia à concessão voltada ao
36 restauro da Cidadela. Em 2022 foi apresentada a primeira proposta de projeto pela
37 empresa vencedora. Sr. Guilherme fala sobre conflitos anteriores com a empresa
38 vencedora, que inicialmente sugeriu a demolição de edifícios históricos, proposta
39 prontamente rejeitada pelo poder público. Informa, que preferia ter encerrado o processo
40 com a vencedora e começado novo procedimento. Fala sobre dificuldade de buscar
41 retorno financeiro para o uso da Cidadela. Sr. Tiago, arquiteto da SECULT, informa que o
42 formato do desmembramento (em "funil") visa garantir 20 metros de frente para a Rua 15
43 de Novembro, permitindo o uso de benefícios da "faixa viária" (para aumento do potencial
44 construtivo) e da compra da outorga onerosa do direito de construir. Permaneceria a parte
45 desmembrada com as restrições de entorno aplicáveis aos imóveis fronteiros com os de
46 proteção cultural. Sr. Guilherme esclarece que o terreno concedido só poderá ser utilizado
47 pelo vencedor da concessão se ele restaurar a Cidadela, o terreno seria um pagamento
48 pelo restauro. Sr. Rogério Novaes manifestou total discordância, registrando voto negativo



49 em ata. Classificou a proposta como um "absurdo" e argumentou que a viabilidade
50 econômica não justifica a perda de parte do bem. Sr. Guilherme discorda e argumenta
51 que o proposto é fruto de estudo econômico, conduzido por profissionais. Sr. Maurício
52 questionou o desenho urbano "lamentável" do lote e sugeriu que alterações legislativas
53 poderiam resolver a questão da faixa viária sem a necessidade de um recorte tão
54 complexo no terreno. **Deliberação:** O item foi **retirado de pauta** para que a Secretaria
55 avalie alternativas legislativas e urbanísticas que evitem o desenho proposto, atendendo
56 às preocupações dos conselheiros. **2.3. Av. Getúlio Vargas, 743 - Reforma e**
57 **Reciclagem de Uso – McDonald's.** Sra. Margot apresentou o RELATÓRIO TÉCNICO Nº
58 002.2026 – CPC/SECULT, que trata do projeto para uso pelo McDonald's de uma casa
59 tombada. Haverá a unificação com a unidade vizinha via passarela metálica, ampliação
60 de vãos para janelas e instalação de uma escada metálica externa de serviço. A escada
61 interna original será preservada como elemento decorativo, mas sem uso funcional devido
62 a normas de segurança. Foi mencionado que obras internas chegaram a ser iniciadas
63 sem autorização, resultando em embargo e posterior adequação. Iniciada a votação.
64 Votos favoráveis: Gabriel, Ângela, Mariluci, Dilney, Fernanda, Rogério, Leonardo, Mateus,
65 Luana e Margot. **Deliberação:** O projeto foi **aprovado por maioria** (com abstenção de Sr.
66 Cecyn por motivo de foro íntimo/familiar), com a retificação no relatório de que as
67 aberturas laterais consistem em uma janela e uma porta de correr. **3. INFORMAÇÕES**
68 **GERAIS.** Não há. Nada mais havendo a tratar, a reunião foi encerrada, com os devidos
69 agradecimentos à presença de todos e às discussões sobre os temas sensíveis. Nós,
70 Bianca Romeiro (redatora) e Leonam Roberto Hopfer (revisor), lavramos a presente ata.

CONSIDERAÇÕES SOBRE A ATA:

MEMBRO	SIM	NÃO	ABSTENÇÃO	ASSINATURA
Ângela Luciane Peyerl	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Antônio Seme Cecyn	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	



Dieter Neermann	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AUSENTE
Dilney Fermino Cunha	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AUSENTE
Fernanda Mara Borba	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Fernanda Borba
Francisco Maurício Jauregui Paz	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AUSENTE
Gabriel Esteves Ribeiro	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Gabriel
Guilherme Augusto Heinemann Gassenferth	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AUSENTE
Leonardo Cristiano Venske	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Luana de Carvalho Silva Gusso	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Luiz Gustavo Assad Rupp	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AUSENTE
Margot Moreno Bastian	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	BASTIAN
Mariluci Neis Carelli	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mariluci Carelli
Mateus Alexandre Moreira Jasper	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Mateus Jasper
Roberta Cristina Silva	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	AUSENTE
Rogério Novaes	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
Silvia Benthien	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Silvia