



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

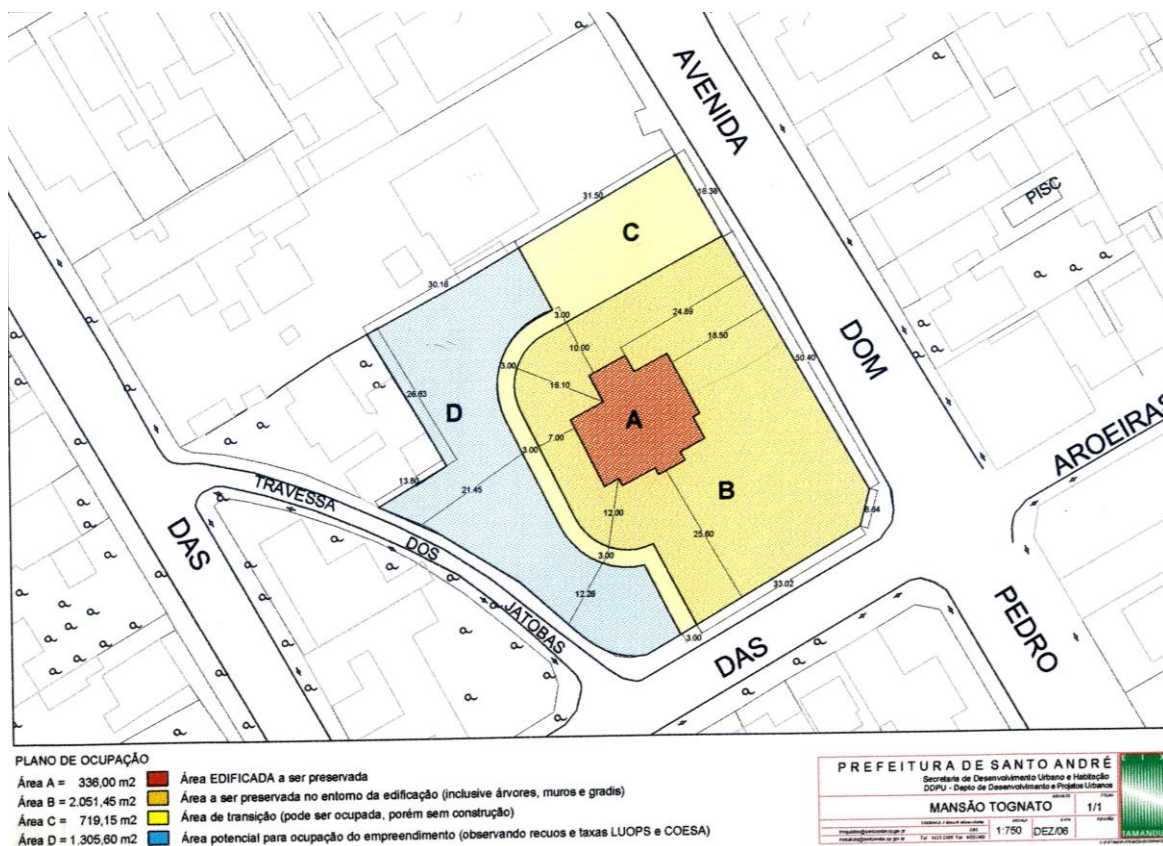
À Encarregatura de Estudos
a/c Secretaria Executiva do COMDEPHAAPAA

Realizamos em 26/04/2018 vistoria imóvel, localizado à Av. D. Pedro II, 1313, popularmente conhecido como “Mansão Tognato”, com a finalidade de análise visual do bem protegido.

O imóvel em questão foi tombado em reunião ordinária do COMDEPHAAPASA de 06/03/2007 e homologado em 17/04/2007 – Publicado no DGABC em 18/04/07.

A vistoria foi realizada interna e externamente tomando-se como base o plano de ocupação constante às fls. 153 do Processo de Tombamento PA 35.105/2006 e as diretrizes de preservação e de área envoltória fls. 260 a 262 aprovadas pelo Conselho em 14/09/2016.

O plano de ocupação do imóvel, que foi incorporado às diretrizes de preservação e de área envoltória e subdivide o lote em área A, área B, área C e área D, conforme consta na figura abaixo:





PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

Nas diretrizes de preservação e de área envoltória aprovada pelo Conselho em 14/09/2016 constam as seguintes orientações:

- Devem ser preservadas características originais e dimensões dos espaços do prédio principal, tais como: implantação, volumetria, gabarito, gradis, vãos, portas de entrada, caixilhos, elementos de composição das fachadas, materiais de vedação, acabamento e ornamentação;
- Devem ser preservadas características originais internas do prédio tais como: escada, pisos e guarda corpo das varandas, portas em madeira, acabamentos e ornamentações;
- Serão permitidas intervenções internas de compartimentação que sejam justificáveis por uma melhor adequação e atualização do espaço. Serão aceitáveis desde que dentro de critérios das recomendações das cartas internacionais de preservação e da análise e aprovação do COMDEPHAAPASA;
- Serão permitidas e até recomendáveis demolições de ampliações que tenham desfigurado o partido arquitetônico original (anexo e fechamento das varandas do térreo) sem contribuir para a melhor adequação do espaço, desde que devidamente aprovadas pelo COMDEPHAAPASA;
- Obras de manutenção tais como pintura, troca de calhas, dutos de águas pluviais, substituição de partes do telhado, forro, ou piso deverão ser aprovadas pelo COMDEPHAAPASA;
- No intuito de garantir a visibilidade e a qualidade ambiental, não será permitida a instalação de faixas, cartazes, painéis, luminosos, antenas de telefonia, painéis publicitários e comerciais em qualquer área do lote, incluindo-se seus gradis, portas, pilares, árvores e muros internos ou externos. Excetuam-se os elementos de comunicação visual e de identificação cujo layout deverá ser analisado e aprovado pelo COMDEPHAAPASA;
- Também para garantir a visibilidade, não serão aprovadas nas calçadas do lote a instalação de bancas comerciais, painéis publicitários, pontos de transporte coletivo ou de taxi ou qualquer outro elemento que crie interferência visual obstruindo total ou parcialmente as fachadas da edificação e que dificultem o acesso e a fruição do bem;
- Remoções de árvores, supressão de vegetações no lote e alteração de projeto paisagístico deverão ser analisadas pelo COMDEPHAAPASA;



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

Pelo Plano de Ocupação a área A compreende a implantação do casarão, naquele plano ficou estabelecido que esta área deve ser totalmente preservada, a implantação do casarão, sua volumetria, arquitetura, bem como os elementos construtivos de vedação, acabamento e cobertura.

Fotos externas:



Parte da fachada principal, escada.
Foto CTPC 26/04/2018.



Parte da fachada lateral direita do imóvel e área utilizada como estacionamento, houve a instalação de piso concregrama.
Foto CTPC 26/04/2018.



Fachada lateral direita do imóvel, parte da área C e D constantes no plano de ocupação.
Foto CTPC 26/04/2018



Fachada lateral direita, notar a varanda do pavimento térreo com fechamento para o aproveitamento da área como sala. A varanda já se encontrava com este fechamento quando do tombamento do imóvel.
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Parte da Fachada lateral direita do casarão e parte do anexo nos fundos do imóvel, pré-existente ao tombamento.
Foto CTPC 26/04/2018.



Parte da varanda superior, detalhe da porta.
Foto CTPC 26/04/2018.



Detalhes externos da fachada lateral direita - varanda superior.
Foto CTPC 26/04/2018.



Varanda superior
Foto CTPC 26/04/2018.



Parte da varanda superior/ fachada, ao fundo o anexo.
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

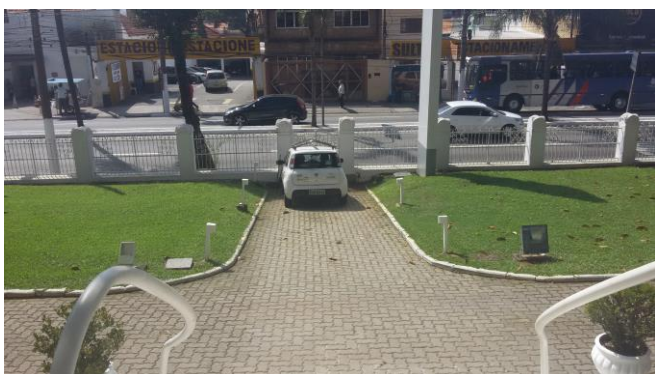
RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Varanda de entrada principal da casa – lado direito.
Foto CTPC 26/04/2018.



Varanda da entrada principal
Foto CTPC 26/04/2018.



Escada de acesso à varanda de entrada, ao fundo gradis e portão de entrada da casa.
Foto CTPC 26/04/2018.



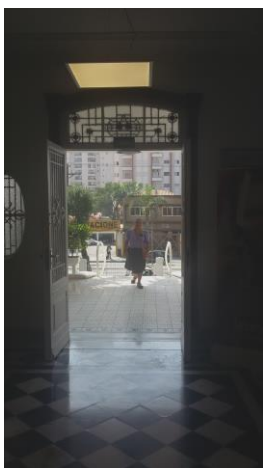
PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

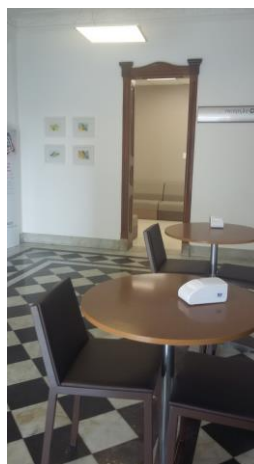
Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

Fotos internas - Pavimento térreo



Hall da entrada principal da casa
Foto CTPC 26/04/2018.



Café
Foto CTPC 26/04/2018.



Ambiente da casa atualmente utilizado como café do laboratório.
Foto CTPC 26/04/2018.



Recepção do laboratório – térreo – o piso foi trocado em 2012.
Foto CTPC 26/04/2018.



Detalhe do piso do saguão de atendimento, feito em 2012, conforme fl. 239 do PA 35.105.
Foto CTPC 26/04/2018.



Saguão de atendimento.
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Varanda inferior com fechamento em vidro, hoje utilizada como sala administrativa do laboratório.
Foto CTPC 26/04/2018.



Varanda inferior com fechamento em vidro, hoje utilizada como sala administrativa do laboratório, ao fundo Av D. Pedro II.
Foto CTPC 26/04/2018.



Foto da varanda inferior, parte da parede externa da casa.
Foto CTPC 26/04/2018.



Escada.
Foto CTPC 26/04/2018.

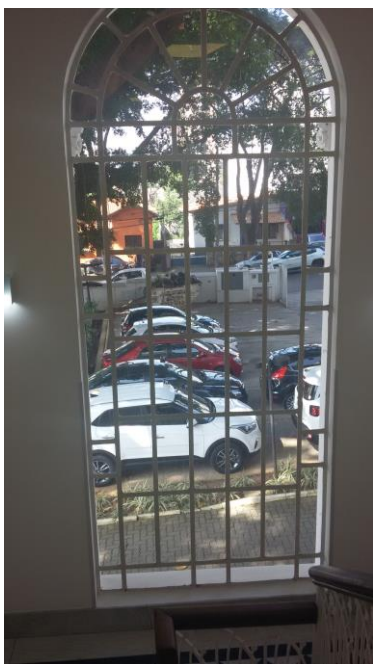


PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

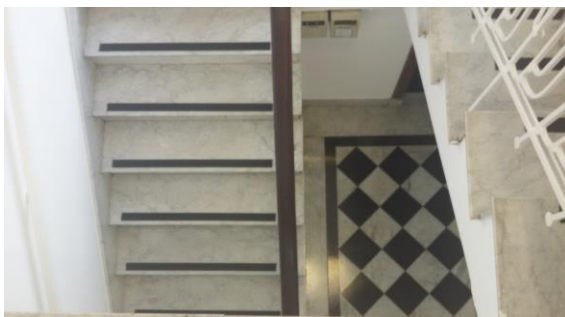


Janela da escada
Foto CTPC 26/04/2018.



Detalhe degraus
Foto CTPC 26/04/2018.

Fotos internas - Pavimento superior



Caixa de escada, foto capturada do pavimento superior.
Foto CTPC 26/04/2018.



Sala de espera - piso superior.
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

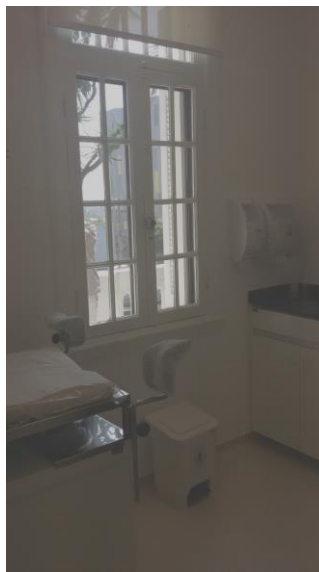
Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Monta carga instalado na fachada posterior da casa
Foto CTPC 26/04/2018



Espaço utilizado como sala de exames.
Foto CTPC 26/04/2018.



Banheiro pavimento superior
Foto CTPC 26/04/2018



Corredor pavimento superior
Foto CTPC 26/04/2018



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Corredor superior
Foto CTPC 26/04/2018



Espaço utilizado como sala de exames.
Foto CTPC 26/04/2018.

A área **B** é compreendida pela área de entorno da edificação. Ficou estabelecido que nesta área **não deve haver edificação de qualquer natureza ou qualquer tipo de ocupação.** com a finalidade de preservar os jardins, árvores, muros e gradis, no entanto, conforme fl. 298 do PA35.105/2006, observamos que foram aprovadas pelo DCURB - PA 30.093/2010, vagas de estacionamento sobre “concregrama” nessa área (ao lado direito da fachada principal).



Foto do gramado frontal da casa, notar que em parte do gramado foram instaladas 15 vagas de automóveis.
Foto CTPC 24/04/2018.

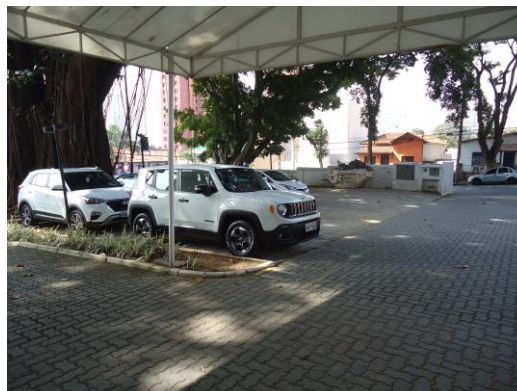


Foto de parte do estacionamento, Rua das Aroeiras.
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Foto de parte do estacionamento
Foto CTPC 26/04/2018.



Parte do gramado lateral e espécie arbóreo.
Foto CTPC 19/08/2011.



Caminho de acesso ao imóvel, parte do gramado, muros e gradis, notar veículos estacionados.
Foto CTPC 26/04/2018.



Parte do gramado frontal, muros e gradis.
Foto CTPC 26/04/2018.

A área C corresponde à área de transição, neste espaço ficou estabelecido que pode haver ocupação, mas sem edificações. O uso pode ser, por exemplo: estacionamento, passagens ou outros que não necessitem de construção.



Área B, ao fundo área C, estabelecida no plano de ocupação.
Foto CTPC 26/04/2018.



Parte da Área B e Área C
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

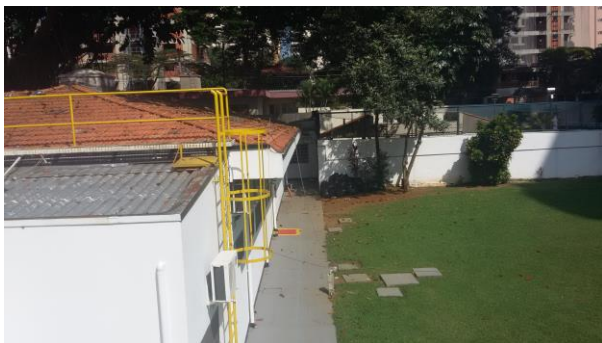
A área **D** corresponde à área passível de ocupação, compreende a área do fundo da edificação principal, que atualmente abriga parte do anexo e lixeiras.



Área D
Foto CTPC 26/04/2018.



Área D ao fundo.
Foto CTPC 26/04/2018.



Lateral direita do lote pelo plano de ocupação é considerada área D.
Foto CTPC 26/04/2018.



Área D.
Foto CTPC 26/04/2018



Áreas D e C (esquerda), ao fundo área B, atualmente utilizada como estacionamento.
Foto CTPC 26/04/2018.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS



Área D, fundos do lote, ver anexo.
Foto CTPC 26/04/2018

Em linhas gerais, verificamos que o imóvel está bem conservado e, aparentemente, dos elementos citados como relevantes para a preservação no plano de ocupação e diretrizes, as alterações foram: **a)** a ocupação de parte da área B com vagas de estacionamento sobre “concregrama” (ver folhas 298 a 301 do PA 35.105/2006 e PA 30093/2010) e **b)** o piso em madeira da sala utilizada como recepção no térreo, que foi totalmente substituído, mas conforme ata à fl.240 do processo de tombamento, foi autorizada pelo Conselho a troca/recuperação do piso após ataque de cupim. Cabe ainda registrar que como havia nesse ambiente manta vinílica instalada sobre o assoalho, não sabemos se a paginação do piso seguiu o padrão anteriormente existente.

Quanto a ocupação com vagas de estacionamento de parte da área B, próxima a fachada principal da casa, acreditamos que, por ser uma alteração que pode ser facilmente revertida e também pelo Laboratório ter reduzido o atendimento nessa unidade, haja vista a transferência de atendimento de algumas especialidades para a nova unidade Fleury no lote em frente (esquina da Rua das Aroeiras com Av. D. Pedro II), que essas vagas sejam retiradas e relocadas próximas ao acesso da Rua Aroeiras, para assim se recuperar os jardins frontais da casa e desse modo garantir também a visibilidade e a fruição do bem.

Uma outra observação que fazemos quanto ao piso de assoalho é que grande parte do pavimento superior tem esse tipo de recobrimento e existe sobre ele manta vinílica, o que pode causar danos na madeira, ou mesmo ocultar ataque de insetos, no entanto, de acordo com a Vigilância Sanitária os pisos devem ser laváveis e impermeáveis em áreas que podem ocorrer contaminação. Sugerimos que o Laboratório consulte a Vigilância Sanitária quanto a possibilidade de retirar a manta vinílica das salas que não sejam específicas de exames laboratoriais.



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

RELATÓRIO DE INSPEÇÃO VISUAL DE BENS TOMBADOS

Ficou sugerido no plano de ocupação, incorporado nas diretrizes que a preservação devia se dar **preferencialmente** sem o fechamento da varanda do térreo, como essa não foi uma determinação do tombamento, apenas sugerimos que caso haja a disponibilização de espaço que acomode o serviço atualmente ali instalado em outra parte do imóvel, que seja retirado esse fechamento e que a varanda volte a sua sua função original.

Lembramos ainda, que de acordo com o estabelecido nas diretrizes de preservação, quanto a garantia da visibilidade do bem, não deveria haver na calçada frontal ao imóvel um ponto de transporte coletivo, portanto, acreditamos que este Conselho possa buscar entendimento com a SATRANS para uma possível mudança do ponto, ou mesmo a retirada do abrigo, nesse caso específico. Quanto ao Totem com a identificação do Laboratório Fleury, pré existente, entendemos que no momento de uma troca/manutenção, o estabelecimento deve apresentar uma nova proposta de localização para a sua instalação com intuito de diminuir a interferência visual nas fachadas.

Era o que tínhamos a colocar,

Santo André, 15 de maio de 2018.

Arq. Fátima Regina Tavella Leal