

MINUTA DE HOMOLOGAÇÃO DE TOMBAMENTO

O Prefeito de Santo André, no uso de suas atribuições legais nos termos do artigo 22 da Lei 9.071 de 05 de setembro de 2008, com base na Resolução do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André – CONDEPHAAPASA, fundamentada no artigo 17, parágrafo 2º da referida lei e tendo como referência o processo administrativo 32198/2002 homologa o tombamento do Conjunto Residencial Comendador Mansueto Cecchi, conhecido popularmente como “Vila Mansueto”, localizada à Av. João Ramalho, 58 (acesso 1) e Rua Coronel Fernando Prestes, 617 (acesso 2), contendo 72 imóveis (classificações fiscais citadas abaixo), dois pórticos de entrada e saída e seus arruamentos, como Patrimônio Cultural da cidade.

Classificações fiscais dos imóveis pertencentes a “Vila Mansueto”:

05.132.009 – 05.132.010 – 05.132.011 – 05.132.012 – 05.132.013 – 05.132.014 – 05.132.015 – 05.132.016. 05.132.017 – 05.132.018 – 05.133.001 – 05.133.002 – 05.133.003 – 05.133.004 – 05.133.005 – 05.133.006 – 05.133.007 – 05.133.008 – 05.133.009 – 05.133.010 – 05.133.011 – 05.133.012 – 05.133.013 – 05.133.014 – 05.133.015 – 05.133.016 – 05.133.017 – 05.133.018 – 05.133.019 – 05.133.020 – 05.133.021 – 05.133.022 – 05.133.023 – 05.133.024 – 05.134.023 – 05.134.024 – 05.134.025 – 05.134.026 – 05.134.027 – 05.134.028 – 05.134.029 – 05.134.030 – 05.134.031 – 05.134.032 – 05.134.033 – 05.134.034 – 05.134.035 – 05.134.036 – 05.134.037 – 05.134.038 – 05.134.039 – 05.134.040 – 05.134.041 – 05.134.042 – 05.134.043 – 05.134.044 – 05.134.045 – 05.134.046 – 05.134.047 -05.134.048 – 05.134.049 – 05.134.050 – 05.134.051 – 05.134.052 – 05.134.053 – 05.134.054 – 05.134.055 – 05.134.056 – 05.134.057 – 05.134.058 – 05.134.059 – 05.134.060

Assim considerando que:

- a) A Vila Mansueto é composta por um conjunto de 72 residências unifamiliares, que é marco na paisagem de Santo André, e reflete um momento histórico e um modo de viver à época.
- b) É um exemplar de uma tipologia de moradia, denominada Vila Rentista, oferta habitacional destinada a população de classe média.
- c) Apesar de alterações ocorridas com o passar dos anos, a Vila Mansueto mantém sua unidade, ou seja, sua ambiência, com a presença de alguns elementos iniciais como:
 - . conjunto de casas geminadas de mesma arquitetura, de dimensões relativamente pequenas implantadas no interior de um terreno (miolo de quadra), conformando ruas internas cuja largura é menor que as das ruas públicas.
 - .o Estilo Missões está presente em alguns elementos da arquitetura das residências e permaneceram ao longo do tempo.
- d) O principal valor do conjunto reside nesta singularidade física que registra um tipo espacial típico dos centros urbanos do sudeste brasileiro.

E com o objetivo da preservação e visualização do bem, ficam estabelecidas as seguintes diretrizes de tombamento:

1. Deverão ser preservados os pórticos de entrada e saída da Vila localizados à Av. João Ramalho, 58 e Rua Coronel Fernando Prestes, 617.
2. Deverá ser preservado o desenho original do lote, não podendo haver englobamento de outros lotes.
3. Deverá ser preservado o desenho do arruamento bem como a largura das calçadas existentes.
4. Deverá ser preservado o gabarito (altura) das edificações existentes.
5. Deverão se preservados os frontões (elemento construtivo existente na parte superior da parede da fachada frontal).
6. Deverá ser preservada a “Rosa dos Ventos” (elemento em metal) que decora o frontão.
7. Obras de manutenção e/ou reformas externas das residências, bem como intervenção nos arruamentos, calçadas e pórticos deverão ser aprovadas pelo COMDEPHAAPASA.
8. A instalação de mobiliários urbanos e outros equipamentos como: antenas de telefonia celular, painéis luminosos, faixas, cartazes, etc, nas áreas comuns da Vila deverão ser aprovados pelo COMDEPHAAPASA.
9. As áreas sob proteção são as quadras 132, 133 e 134 (esta última parcialmente, nas áreas onde estão localizados os lotes pertencentes à Vila Mansueto) no Setor 05.

Essas diretrizes se restringem a esfera municipal de preservação do patrimônio cultural. Devem ser observadas também as exigências das Legislações Urbanísticas pertinentes e outras em vigor.