



# 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  
Secretaria Executiva do COMDEPHAAPAA

Em 05/11/2018 realizamos vistoria no imóvel, localizado à Rua Francisco Amaro esquina com Rua Agenor de Camargo, com a finalidade de análise visual do bem protegido.

O imóvel em questão foi tombado em reunião ordinária do COMDEPHAAPASA de 08/11/2011 - Homologado em 13/06/2012 – Publicado no DGABC de 15/06/2012.

As diretrizes de preservação estabelecidas quando do tombamento determinaram que devam ser preservadas características originais externas do bem, tais como: volumetria, gabarito, vãos, caixilhos, elementos de composição das fachadas, materiais de vedação, acabamentos e ornamentação. Ficaram excluídas do tombamento as demais edificações inseridas no lote (SQL 05.043.019), estando estas, sujeitas às restrições de área envoltória e às legislações municipais pertinentes. Compreende-se como área envoltória a Praça Contador Lívio Xella (SQL .05.051.034) e o restante do lote SQL 05.043.019.

Externamente, foi constatada a persistência dos problemas identificados no relatório realizado em 07/11/2017 pelo Corpo Técnico deste COMDEPHAAPASA, resultantes de falta de manutenção, conforme descrição abaixo.

“Na vistoria nos detivemos em analisar o imóvel externamente e pudemos constatar que a edificação se encontra em péssimo estado de conservação. As fachadas principais estão com a pintura desgastada; as janelas e portas estão com sinais de apodrecimento e umidade; frisos, frontão, molduras e cornija com rachaduras e despregamento; há remendos com argamassa recente, partes faltantes com tijolo aparente e desagregação do material de revestimento em outras áreas; há sinais de oxidação nos gradis do porão e sinais de vandalismo e pichações em todas as fachadas principais.”

Seguem os registros fotográficos da parte externa da edificação tombada e das duas demais localizadas dentro do lote, realizadas no ano de 2017 e 2018 para comparação.



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

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



Fachada da Rua Francisco Amaro em 11/2017 e 11/2018



Fachada da Rua Francisco Amaro à esquerda outros imóveis não tombados, implantados no lote em 11/2017 e 11/2018



Fachadas Rua Francisco Amaro e Rua Agenor de Camargo em 11/2017 e 11/2018

Em vistoria na parte interna da edificação tombada, foram identificados problemas graves de deterioração do forro de madeira tipo macho e fêmea e provável comprometimento da estrutura de madeira do telhado, devido à infiltração de águas de chuva. Outro problema constatado foi o estado precário das instalações elétricas.

Esta situação representa um grande risco à integridade do patrimônio tombado e principalmente à vida da única moradora do imóvel, que no caso é uma das proprietárias, e exige providencias urgentes. Em relato a moradora nos



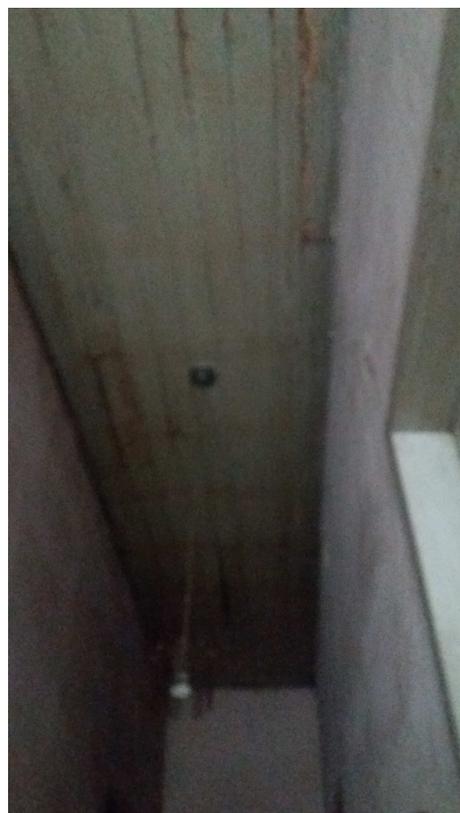
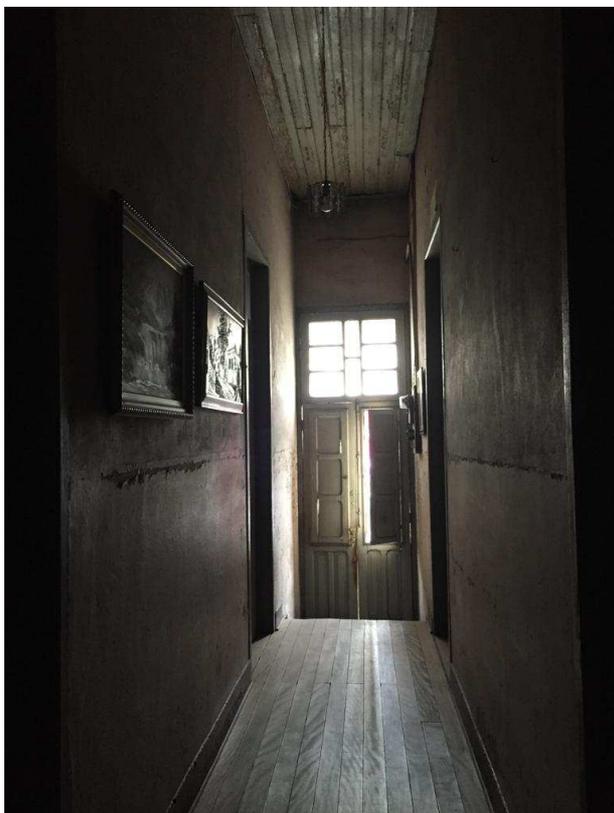
# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

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

informou que prestadores de serviço de manutenção recusam-se a fazer o serviço alegando perigo iminente.

Segue registro fotográfico com imagens dos problemas identificados



Imagens do corredor de entrada e acesso aos cômodos: piso, paredes e forro - 11/2018



Imagem do interior de um cômodo: paredes e forro - 11/2018



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

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



Imagem do interior de um cômodo: paredes, forro e rede elétrica - 11/2018



Imagem do interior de um cômodo: parede - 11/2018

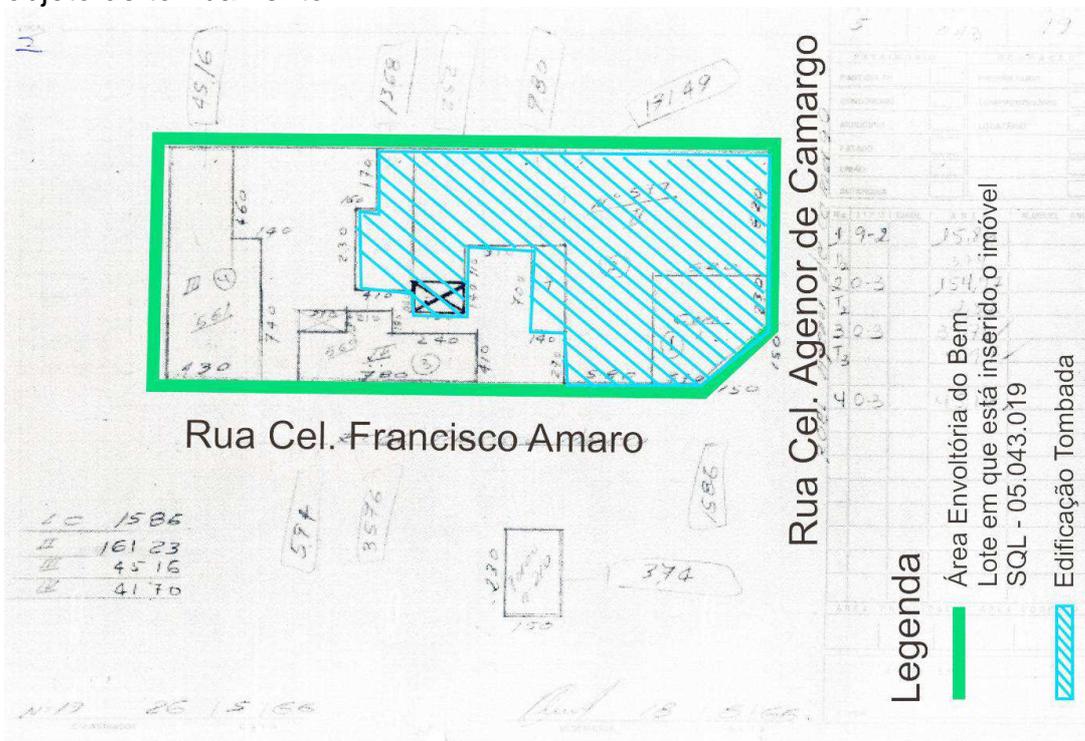


# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

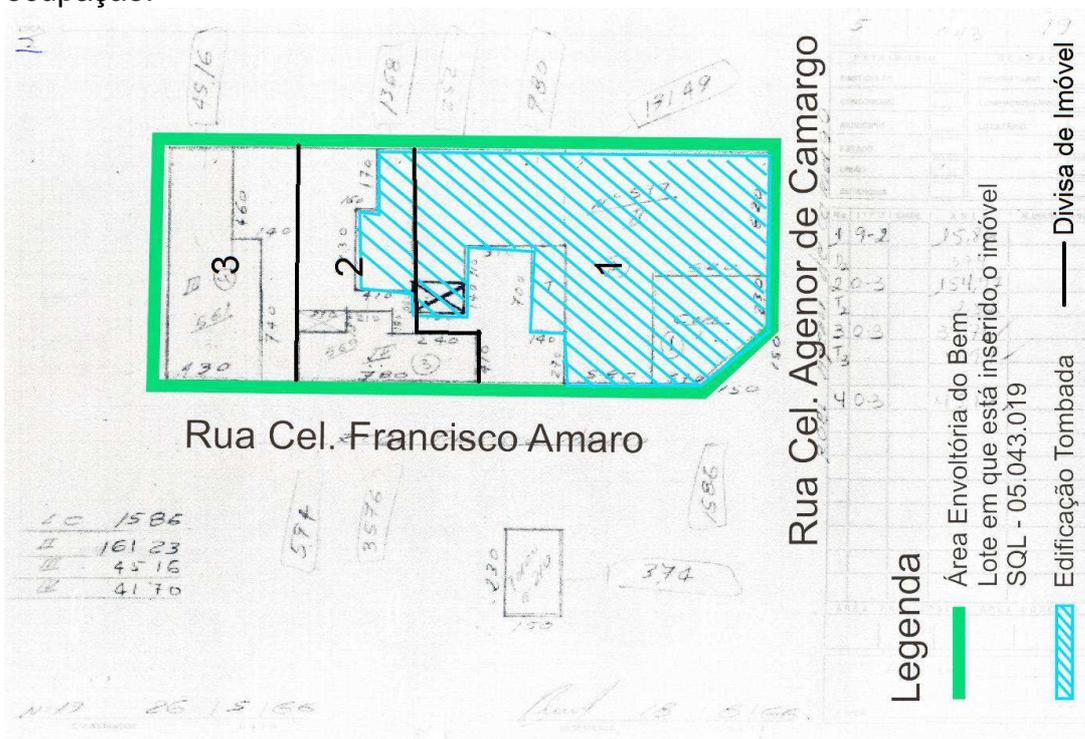
Cons. Munic. de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André

No confronto das informações obtidas na vistoria e nas existentes no processo de tombamento do bem, identificamos um equívoco no perímetro da edificação objeto de tombamento.



Planta do lote com a definição dos perímetros

No lote, existem três imóveis distintos com a seguinte configuração de ocupação:



Planta do lote com a identificação dos limites dos três imóveis



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Lazer

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

Seguem fotos onde se podem identificar os limites do imóvel objeto de tombamento no interior do lote.



Imagens do exterior da edificação: corpo principal e anexos - 11/2018



Imagens do exterior da edificação: corpo principal e anexos - 11/2018



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

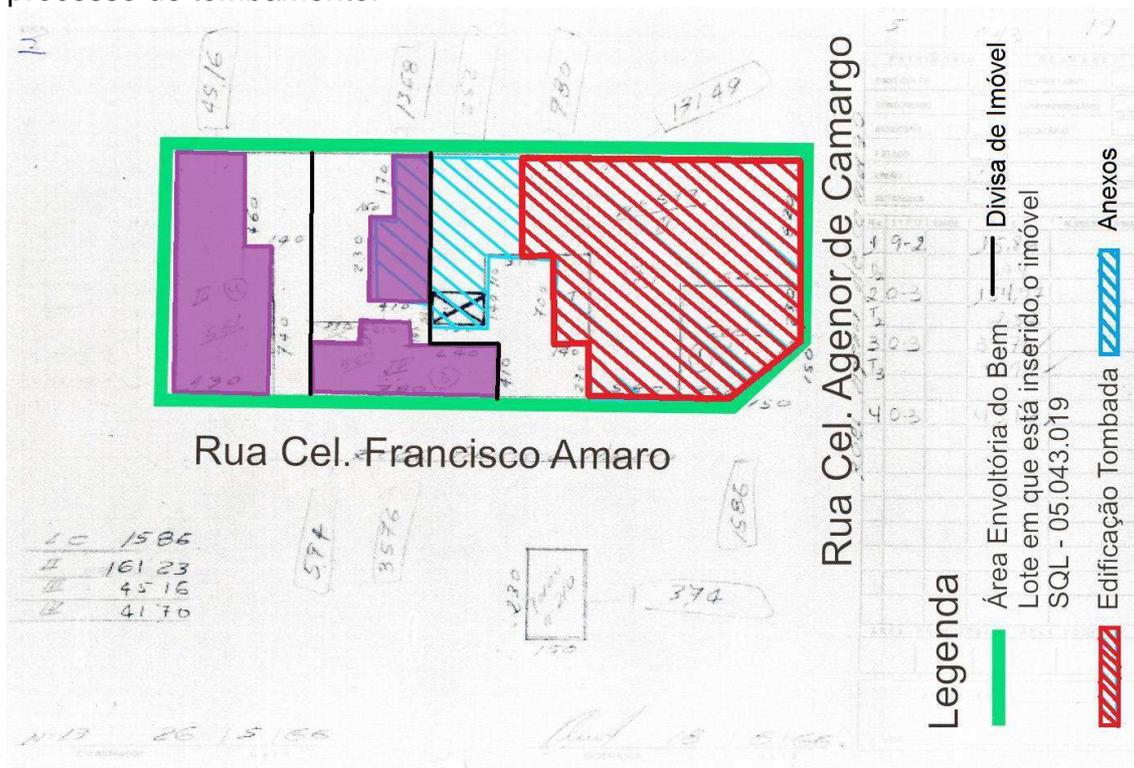
Secretaria de Cultura e Lazer

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



Imagens do exterior da edificação: corpo principal e anexos - 11/2018

Segue abaixo sugestão de planta de diretrizes para substituição da definida no processo de tombamento.



Santo André, 7 de Novembro de 2018

Arqº Belmiro dos Santos Rodrigues Neto  
Corpo Técnico do COMDEPHAAPASA