



PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

Secretaria de Cultura e Turismo
Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico,
Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André
Diretoria Executiva – COMDEPHAAPASA

À Encargatura de Estudos
a/c Secretaria Executiva do COMDEPHAAPASA

PA 5.566/2019

Ref. Intervenções em Bem Tombado

Rua João Antunes, 29 – Parte Alta – Paranapiacaba

Interessado: Lucia Signatto Marques

Trata o presente de solicitação de intervenção no Imóvel à Rua João Antunes nº 29, imóvel contido no Tombamento da Vila de Paranapiacaba e arredores – Processo 56.616/1996-5 - homologado em 07/07/2003.

Tendo em vista o requerimento da proprietária Lucia Signatto Marques à fl. 02 que menciona que a construção passou por modificação sem orientação técnica, buscamos informações no Banco de Dados da Prefeitura com intuito de verificar a existência de outros processos que tratassem sobre esse imóvel. Constatamos a existência do PA 44.361/2011 que se encontrava na Procuradoria Patrimonial – Secretaria de Assuntos Jurídicos e do PA 50.040/2018 que se encontrava na Gerência de Planejamento Licenciamento e Controle Ambiental – Secretaria de Meio Ambiente.

Observamos que no PA 44.361/2011 há parecer do Ministério Público do Estado de São Paulo que é pela procedência da proposta de Ação Civil Pública feita pelo Município de Santo André em desfavor de Patrícia Marques. Na folha 211 há a confirmação de medida liminar concedida às fls. 122 e condena a requerida “a) a contratação de profissional técnico e habilitado para elaborar propostas de recuperação, efetuando o protocolo junto aos órgãos competentes (responsáveis pelo tombamento e pela regularização), no prazo de 60 dias; b) ao acompanhamento e atendimento a todas as exigências impostas pelos órgãos, informando em juízo, a cada trinta dias o andamento; c) que, após a aprovação do projeto perante os órgãos competentes, o processo de restauração seja executado no prazo de 180 dias; d) a remoção de todos os materiais originais da obra para fora da área de mananciais e deposição em aterro legalizado.” Cabe-nos, então, apresentar manifestação técnica quanto ao projeto de intervenções encaminhado no PA 5.566/2019, como segue:

O projeto e memorial apresentados pela proprietária indicam que:

“Alvenaria: foram retiradas as paredes internas em madeira e houve a substituição por blocos de cerâmica. Nas paredes externas a madeira foi mantida como um revestimento da alvenaria e haverá a restauração das peças que se encontram em estado de deterioração.

Revestimento: nas áreas secas a alvenaria recebeu emboço, reboco e massa fina, seguido de demãos de tinta; nas áreas molhadas os blocos receberam cobertura de emboço, reboco e revestimentos cerâmicos.

Piso: Em toda a área interna o piso foi revestido de cerâmica

Piso Externo: Será executado piso de concreto entre a escada de entrada até a entrada de serviços, com a construção de floreira, ao lado do muro de divisa.

Cobertura: todo o madeiramento será mantido e somente as telhas cimentícias serão retiradas e trocadas por telhas cerâmicas coloniais.

Esquadrias: As esquadrias originais foram mantidas parcialmente. Foram instaladas novas esquadrias de madeira internamente às originais. Foi trocada a porta de entrada social na fachada frontal que também será trocada, pois se trata de porta folhada, não apropriada para o local.

Haverá a instalação de abertura zenital para iluminação e ventilação do ambiente escritório.

Muro externo: Reconstrução do muro de divisa, pois o atual encontra-se com rachaduras e sérios problemas estruturais.”

Realizamos vistoria no 07/05/2019, a seguir as imagens:

Fotos externas



Foto 1 : Fachada frontal e parte da lateral.
Rua João Antunes, 29



Foto 2: Parte da fachada e fachada da casa vizinha, geminada.



Foto 3: Detalhe do respiro do porão.



Foto 4: Detalhe do respiro do porão.



Foto 5: Fachada lateral, porta aberta em momento não determinado.



Foto 6: Acesso para cozinha, junção entre a madeira e alvenaria



Foto 7: Varanda frontal, notar junção da alvenaria com a madeira.



Foto 8: Parte superior da fachada principal.



Foto 9: Parte da fachada lateral.

Fotos internas

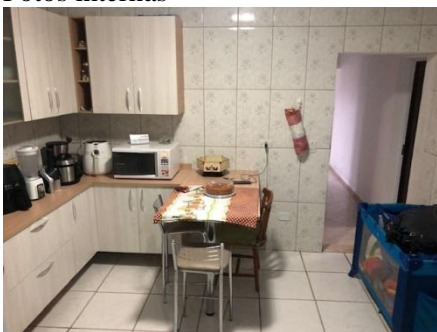


Foto 10: Copa.



Foto 11: Área de serviço coberta.



Foto 12: Sanitário da área de serviços.



Foto 13: Quintal.



Foto 14: Corredor, à direita dormitório e sanitário e ao fundo sala.



Foto 15: Dormitório, notar esquadria instalada na alvenaria construída interna à fachada de madeira.



Foto 16: Sanitário do dormitório.



Foto 17: Sanitário do dormitório.



Foto 18: Sala de jantar



Foto 19: Sala de jantar, notar esquadria instalada na alvenaria construída interna à fachada de madeira.



Foto 20: Sala de estar, a parede em alvenaria eliminou a janela da fachada lateral.



Foto 21: Porta da fachada principal, notar alvenaria construída internamente à madeira da fachada.



Foto 22: Detalhe da alvenaria construída interna à fachada em madeira.



Foto 23: Batente da nova janela instalada na parede de alvenaria e a fachada de madeira.

Segundo a proprietária, na vistoria feita, as obras foram realizadas para conter a deterioração ocasionada tanto pela umidade, quanto pelo ataque de cupins, portanto, todo o piso de madeira que estava comprometido foi retirado e foi executada a laje.

Esta condição de precariedade externa já havia sido constatada pelo CONDEPHAAT em registro 2003/2004 “Levantamento do estado de conservação no ano de 2003 do acervo cultural da Vila de Paranapiacaba - Processo CONDEPHAAT 22.209/82.”

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL	
Município	Paranapiacaba – Parte Alta
Endereço	Rua João Antunes, 29
Denominação	
Uso Atual	Residencial
Processo de Tombamento	SC-37 de 30/09/87
Características Gerais	A Parte Alta de Paranapiacaba foi tombada como núcleo urbano, destacando-se desde os primórdios, como área de concentração das atividades comerciais de abastecimento da população local.
Fotografia Atual	Mapa de Situação
	

Levantamento do estado de conservação no ano de 2003 do acervo cultural da Vila de Paranapiacaba - Processo CONDEPHAAT 22.209/82.” (foto)

Informou também que a disposição interna da casa já havia sido alterada anteriormente e que a compartimentação era em divisórias do tipo “Eucatex”. A parede de geminação com o imóvel vizinho já era em alvenaria, possivelmente, executada por aquele proprietário.

Constatamos ainda na vistoria, conforme o já citado no memorial descritivo fl 3 do PA, que foi construída uma parede interna em alvenaria por dentro da fachada original em madeira e nessa parede foram instaladas janelas de dimensões não compatíveis com as janelas originais (ver foto 15 e 19) o que é visível da parte externa da casa. A janela da fachada lateral (sala de estar) foi eliminada pelo fechamento de alvenaria (Foto 20) e há uma descontinuidade da fachada lateral, tendo em vista que foi feita uma abertura de porta (Foto 5) em momento não determinado.

Tendo em vista que o tombamento da Vila ainda possui regulamentação pelo COMDEPHAAPASA das áreas tombadas, portanto, não existem diretrizes específicas de preservação e de intervenção, e que está em curso um estudo que visa determinar essas diretrizes de intervenção, manutenção e conservação tanto dos imóveis quanto do ambiente urbano o que irá orientar as obras em prol do equilíbrio entre o bem estar dos indivíduos e a preservação do patrimônio cultural, concluímos que só teremos elementos técnicos suficientes para dar

andamento a análise deste processo quando essas diretrizes estiverem estabelecidas e aprovadas por este COMDEPHAAPASA.

Sugerimos, por fim, s.m.j., que os processos 44.361/2011, 50.040/2018 e este PA 5.566/2019 sejam apensados tendo em vista que todos eles tratam do mesmo assunto.

Nos colocamos à disposição para eventuais esclarecimentos,

Encaminhamos ao Conselho para deliberações.

Santo André, 20 de maio de 2019.

Arqta. Fátima Regina Tavella Leal