

À Sra. Secretária do COMDEPHAAPASA.

Trata o presente trabalho de Vistoria Anual de Bens Tombados do Conjunto Residencial Comendador Mansueto Cecchi.

A vistoria foi realizada no dia 28.08.2019 e considerou a análise dos elementos constantes nas diretrizes de tombamento, a saber:

1. Deverão ser preservados os pórticos de entrada e saída da Vila, localizados à Avenida João Ramalho, 68 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 ser 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 aprovadas 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 Manusueto”) no Setor 5.

Com relação ao item 1, pórticos de entrada e saída, conforme pode ser verificado em fotos abaixo, temos a informar que o Pórtico de Av. João Ramalho, 68 apresenta bom estado de conservação, necessitando apenas de pintura. Já o pórtico localizado na Rua Coronel Fernando Prestes, 617 necessita de reparos na alvenaria, instalação de cerâmica nas áreas onde houve o descolamento destas e pintura geral, portanto faz-se necessário procedimentos de manutenção.



Pórtico – Av. João Ramalho, 68 – Frente (Foto 01)



Pórtico – Av. João Ramalho, 68 – fundos (Foto 02)



Pórtico – Rua Coronel F. Prestes, 617 – Frente (Foto 03)

Problemas na alvenaria, pintura e revestimento cerâmico.



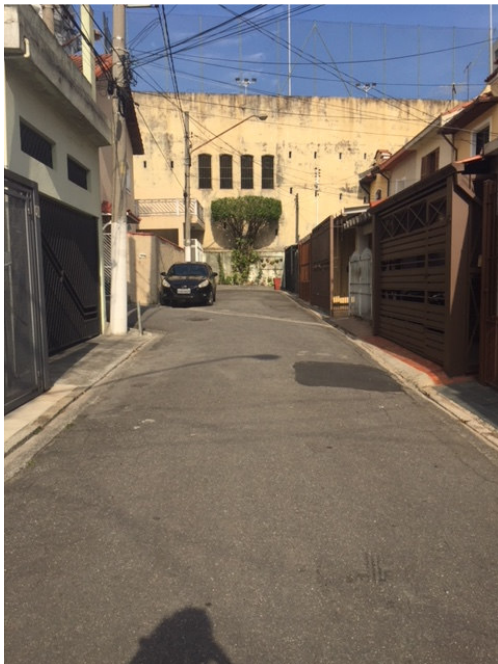
(Foto 04)

(Foto 05)



Pórtico – Rua Coronel F. Prestes, 617 – Fundos (Foto 06)

Com relação ao item 2,3 e 4 temos a informar que não observamos englobamento de lotes, bem como não houve mudança no desenho do arruamento, nem alteração nas larguras das calçadas. O gabarito (altura) das edificações é o mesmo verificado na vistoria que resultou no tombamento do bem. Segue abaixo fotos destes elementos.



Travessa Adonias Filho (Foto 07)



Travessa Utrillo (Foto 08)



Travessa Utrillo (Foto 09)



Travessa Utrillo (Foto 10)



Travessa Azevedo Marques (Foto 11)



Travessa Azevedo Marques (Foto 12)



Travessa Adonias Filho (Foto 13)



Travessa Adonias Filho (Foto 14)

Verificamos que tanto os frontões quanto a Rosa dos Ventos se mantiveram nas residências apontadas na vistoria que resultou no estudo de tombamento. Segue abaixo a planilha com os dados de 2018 e atual.

CONCLUSÃO

Mediante o exposto sugerimos que se notifiquem os proprietários das residências, ou o responsável, a realizarem a manutenção dos pórticos, tanto o que está localizado na Av. João Ramalho, quanto o da Rua Coronel Fernando Prestes. Este serviço, conforme previsto no item 7 das diretrizes de tombamento, devem ser comunicadas ao COMDEPHAAPASA, antes de seu início.

Santo André, 29 de agosto de 2019.

Arq. Mônica Nunes Watanabe

Corpo Técnico - COMDEPHAAPASA

