

PROCESSO: 320/1995-7

DATA: 04.10.2019

FOLHAS:

À Secretaria Executiva – COMDEPHAAPASA

Sra. Juliana G. Domenici

Trata o presente de vistoria anual de bens tombados, referente ao Haras São Bernardo, também conhecido como Chácara da Baronesa e denominado pelo Estado, Parque Estadual Chácara da Baronesa.

A vistoria foi realizada em 25.09.2019 e foi acompanhada pelo Gestor do local, Sr. Maycon.

O Haras São Bernardo é Patrimônio Cultural da Cidade de Santo André, tombado em 10/04/2012, homologado em 26/05/2014 e publicado em 29/05/2014.

O presente relatório é composto pelas diretrizes constantes na minuta de tombamento, fotos registradas na data da vistoria e conclusão.

## **DIRETRIZES DE TOMBAMENTO**

Segundo a minuta de homologação em fls. 344 a 346 do presente processo:

. “O local é uma Unidade de Conservação de Uso Sustentável, categoria Área de Proteção Ambiental;

. O local é uma importante floresta urbana de Santo André, sendo uma das maiores áreas verdes do meio urbano e essencial para a qualidade de vida e o bem-estar da população;

.A importância do local enquanto memória coletiva, devido à luta simbólica da população pela área verde”.

Foram estabelecidas as seguintes diretrizes de preservação:

1. “Diretrizes Gerais de Preservação  
I – Somente será permitida a realização de atividades de uso indireto dos recursos naturais, como visitação, lazer e educação ambiental, que deverão ocorrer sem provocar impactos negativos à natureza.

II – Não será permitida a instalação de atividades potencialmente poluidoras. O lançamento de resíduos líquidos e sólidos deverá obedecer rigorosamente a legislação ambiental vigente.

III – Não serão permitidos quaisquer tipos de atividades que ameacem a fauna local, bem como qualquer tipo de supressão vegetal.

IV – A característica de maciço florestal, ou seja, local com predomínio de vegetação arbórea deverá ser mantida.

V – Atividades de manejo da vegetação arbórea deverão ser comunicadas ao conselho.

VI – Não será permitida a remoção de quaisquer evidências históricas sem a autorização do conselho, como por exemplo, bebedouros de cavalos.

VII – Não será permitida a abertura de novas vias de acesso no perímetro tombado, a não ser trilhas para caminhadas, bem como de pequenas estradas para serviços de manutenção.

VIII – Novas construções dependerão de aprovação prévia do Conselho”.

## 2. Diretrizes para Preservação para as Edificações

Considerando que existem várias construções existentes que de maneira geral não estão em boas condições de preservação;

Considerando que existem moradores em todas as edificações, com exceção das cocheiras que não fizeram e não fazem a manutenção adequada dos prédios ocupados;

Considerando que algumas construções acabaram ruindo e outras estão chegando quase nesse estado, em virtude do abandono em que ficou a área por muitos anos, podemos dizer por décadas;

Considerando que as construções que restaram não apresentam relevância arquitetônica em si, isto é, não são representantes de nenhum estilo específico e nem são representativas de algum estilo particular;

Considerando que elas possuem um valor histórico inestimável, uma vez que são as únicas remanescentes de um momento histórico da cidade; momento esse em que ela abrigou por mais de meio século uma atividade significativa tanto para o Estado quanto para o país, que foi a da criação de cavalos de corridas, setor em que a região se destacou;

Considerando que não existe mais nenhum outro haras em Santo André, que guardou a memória desse uso;

### **Ficam estabelecidas as seguintes diretrizes para as edificações localizadas dentro do Haras:**

- I. As edificações existentes dentro do Haras São Bernardo ou Chácara da Baronesa deverão ser preservadas e deverão sofrer obras de modo a que elas sejam recuperadas, algumas em seu estado original e outras, de forma em que elas se encontram hoje, uma vez que estão totalmente descaracterizadas;
- II. Em quaisquer das duas hipóteses, os prédios deverão ser reformados de modo a:
  - a. Recuperarem as condições de uso e estabilidade;
  - b. Preservarem o volume, vedando-se construções de anexo, acréscimos etc.;
  - c. Preservarem as fachadas, inclusive com relação aos vãos e aberturas;
  - d. Preservarem as características originais, no que se refere ao material construtivo, de acabamento de esquadrias (madeira), estrutura do telhado (madeira), a cobertura (telhas de barro do tipo francesa) de acordo com os registros contidos neste processo.

- III. As edificações poderão sofrer novas divisões internas, desde que sejam mantidas as restrições acima citadas, com exceção das cocheiras, que não poderão sofrer alterações de modo a que sejam preservadas as características do uso original.
- IV. O orquidário e o picadeiro / quiosque poderão ser mantidos no estado atual se não forem utilizados. Caso contrário também deverão passar por reforma e adequação ao novo uso.
- V. As ruínas existentes deverão ser mantidas dessa forma, mas deverão ser escoradas de forma a não configurar nenhum tipo de perigo ao ser humano.
- VI. As edificações dentro da área tombada poderão ter quaisquer usos, desde que não causem descaracterização ou degradação do imóvel e que sejam compatíveis com a destinação da área.
- VII. As obras de construção, reforma ou demolição deverão ser previamente analisadas por este Corpo Técnico e, conseqüentemente, autorizadas pelo Conselho

### **3. Definição da Área Envoltória**

Buscando garantir a ambiência, a visibilidade e a qualidade ambiental do bem, a área envoltória do Haras São Bernardo compreenderá:

- I. A Rua José Fernando Medina Braga;
- II. O lote de classificação fiscal 21.248.001, localizado em área limítrofe com o Haras São Bernardo, e
- III. O lote em que será implantado o conjunto habitacional para regularização da favela ali existente.
- ☒ . A altura das edificações localizadas na área envoltória deverá ser de no máximo dois pavimentos e altura de até nove metros.
- ☒ . Entre o futuro núcleo do CDHU e área do Haras deverá existir uma zona de amortecimento de impactos de dez metros, que só poderá ser utilizada para atividades de lazer.
- ☒ . Não é permitida a instalação de atividades potencialmente poluidoras na área envoltória.

Segue abaixo fotos do local registradas em 25.09.2019, onde pode ser verificada a situação do local.



Orquidário



Caminho



Quadra





Sanitários



Sanitários



Quiosque



Quiosque



Campo de futebol



Muro que apresenta inclinação

Muro





Cocheira Principal



Paredes externas degradadas

Cocheira principal

Umidade nas paredes

Problemas na estrutura do telhado



Cocheira principal

Problemas na estrutura do telhado



Cocheira principal



Situação precária dos elementos de cobertura e fachada.



Paredes úmidas



Madeira desgastada



Áreas sem contrapiso



Parede que desabou



Rachadura



Vista interna da parede que desabou

Trincas e rachaduras ao longo das paredes





Rachaduras

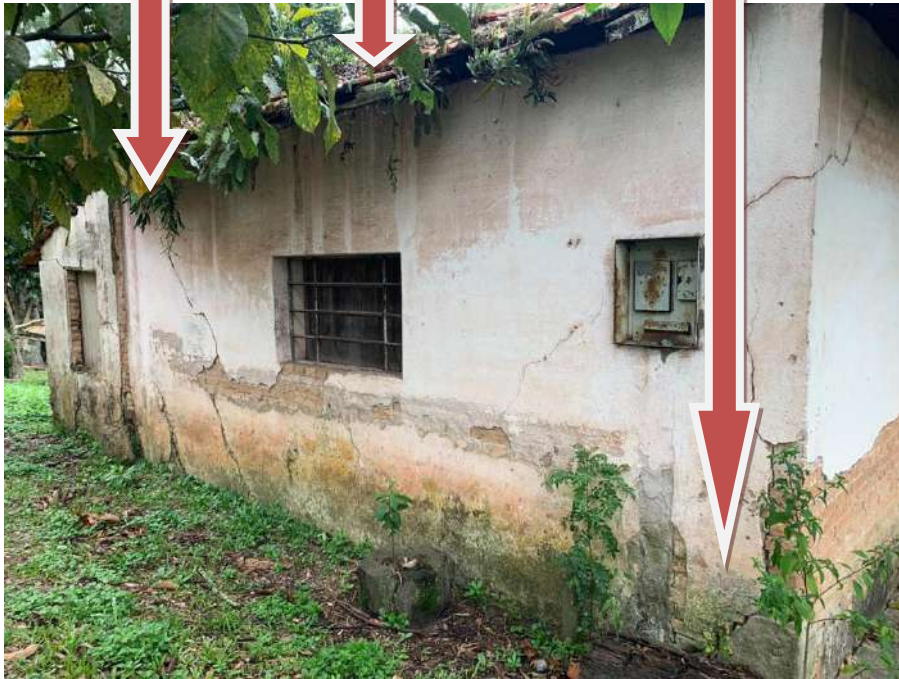


Rachaduras





Trincas Problemas na estrutura do telhado Umidade



Rachadura

Rachadura

Umidade



Contrapiso com deformações

Rachadura vista do lado interno

Trincas, fissuras, umidades e problemas no telhado e piso.











Edificação com problemas na estrutura das paredes, pisos e telhado.



Edificação com problemas na estrutura das paredes, pisos e telhado.







Cocheiras



Cocheiras





Caixa D'água



Problemas na estrutura do telhado.





Ruinas





Ruinas





  
Piscina aterrada





Quiosque





Residência





Acima se observa problemas no telhado, no forro, umidade nas paredes e precariedade na instalação elétrica da residência.



Edificação utilizada atualmente como Casa da Literatura



Observam-se problemas no piso, forro de madeira e necessidade de pintura.





Observam-se problemas de trincas nas paredes; abaulamento das peças do forro de madeira; descolamento das peças de revestimento e problemas no piso de madeira.





Vista da parte externa – observa-se problemas na estrutura do telhado.



Observam-se, nas fotos acima, problemas na estrutura do telhado





Observam-se problemas na estrutura do telhado; no madeiramento da fachada.





Acima se observa que na parte interna há problema no piso, nas janelas e nos revestimentos internos.



Observam-se problemas no forro; nas peças sanitárias; nas janelas e portas; nos revestimentos; e nos pisos.





Situação precária e crítica do forro que liga as duas residências de madeira



Observam-se problemas no forro, nos revestimentos e nas janelas.



Observam-se problemas nas estruturas de madeiras, tanto de forro quanto de parede e piso.





Edificação onde se observa necessidade de serviços de manutenção em vários elementos.





Edificação em estado precário.



Portal de entrada do Parque, ao centro da foto, do lado direito a Administração e do lado esquerdo a edificação ocupada pela guarda.



## CONCLUSÃO

Conforme pode ser verificado nos registros fotográficos acima muitas edificações apresentam situação precária, algumas em péssimo estado de conservação. Observa-se que partes de edificações desabaram, outras apresentam grandes rachaduras, afundamentos de pisos e problemas na estrutura dos telhados. Esses fatos podem colocar em risco tanto as edificações que são protegidas, quanto seus usuários, requerendo dessa forma providências urgentes para sanar a situação.

Considerando o exposto sugerimos:

1. Solicitar às áreas responsáveis, na Prefeitura Municipal de Santo André, a apresentar, em atendimento as diretrizes gerais de preservação, os seguintes documentos:
  - a) Parecer Técnico, por especialista na área, como engenheiro ambiental, agrônomo ou biólogo, da situação da vegetação existente, face ao disposto nas diretrizes II, III e IV;
  - b) Mapa das espécies de vegetação existente no local, para que possa ser fiscalizada a questão da supressão vegetal, apontada na diretriz III. Esse mapa deverá ser juntado ao processo de tombamento e vistoria.

Os documentos acima acompanharão a vistoria anual de bens tombados.

2. Encaminhar o presente relatório ao CONDEPHAAT para ciência, e como forma também de somar ações na busca pela preservação deste patrimônio, que é tombado pelo Estado, pela Resolução nº8 de 09.03.1990 e Resolução Complementar SC 32/2007.
3. Encaminhar o relatório para a Secretaria de Meio Ambiente e Estrutura do Estado de São Paulo responsável, s.m.j., pela área do Parque Estadual Chácara da Baronesa, para que sejam tomadas as providências cabíveis, em atendimento as diretrizes de tombamento, ao disposto na Lei Municipal 9071/2008 e ao parecer do Sr. Diretor Marco Moretto Neto, da Secretaria da Cultura de Santo André, em fls. 351 do presente processo.

Solicitando:

- a) Laudo técnico de segurança e estabilidade, por responsável técnico (com ART/RRT), de todas as edificações existentes no Parque, inclusive as ruínas. Apresentar ainda parecer indicando as providências que deverão ser tomadas para garantir a segurança, tanto dos bens tombados quanto dos usuários;
- b) Apresentar plano, memorial descritivo e projeto de recuperação dos imóveis tombados.
- c) Escorar as ruínas em atendimento a diretriz XIX.

Encaminhamos o presente relatório para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA.

Atenciosamente,

Arq. Mônica N. Watanabe - Corpo Técnico - COMDEPHAAPASA