



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

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

## Relatório Técnico de Intervenção em Bem Tombado

Edifício do Teatro Municipal e Secretaria de Cultura de Santo André

À

Secretaria Executiva do COMDEPHAAPAA

A análise do projeto básico de arquitetura e memorial descritivo desenvolvido pelo Departamento de Planejamento e Projetos Especiais – SC, e apresentado neste PA 24.266/2019, utilizará como parâmetro o estabelecido na homologação do referido bem.

“O conjunto do Centro Cívico é um bem tombado pelo município em reunião ordinária do COMDEPHAAPASA de 19/10/2016, através do PA 44.899/1993 e inscrito no livro de tomo municipal sob nº 23. Na Homologação de Tombamento do Centro Cívico de Santo André como Patrimônio Cultural da Cidade, foram estabelecidas as diretrizes de preservação.

### 1 . Edificações

#### 1.1 Conjunto do Centro Cívico- Exteriores:

1.1.1) Os edifícios do Executivo, Legislativo e da Cultura devem manter suas características originais de fachada conforme consta no projeto original premiado no Concurso da *Comissão Executiva do Centro Cívico de Santo André*. Pelas características originais entende-se que os prédios devem manter a linguagem da arquitetura brutalista paulista em voga nos anos 1960, ou seja, o conjunto do Centro Cívico não deve apresentar alterações nos aspectos estéticos dos pilotis, do concreto aparente, das caixilharias, dos brises, das pastilhas cerâmicas, do mosaico português, bem como nos tipos de vidros empregados. Portanto, alterações nas fachadas e de volumetria ficam vetadas;

1.1.2) É desejável que se recuperem os espaços livres entre os pilotis da Câmara Municipal;

1.1.3) Soluções que visem adequar os edifícios às normas de segurança e atualizações tecnológicas não devem impactar no visual dos prédios nem prejudicá-los, devem ser reversíveis e podem ser liberadas após avaliação do COMDEPHAAPASA.

#### 1.2 – Conjunto do Centro Cívico - Interiores:

1.2.1) Manter a linguagem coerente do projeto. As características do acabamento interno não devem sofrer impacto visual;

1.2.2) Pisos, janelas, forros, pastilhas e demais elementos que constem no projeto original devem ser mantidos;

1.2.3) A planta livre, onde houver, deve ser respeitada. Soluções que possam aprimorar a utilização do ambiente poderão ser aceitas, desde que, não impactem visualmente, não prejudiquem o prédio e que sejam reversíveis;

1.2.4) Serão aceitas atualizações tecnológicas e de segurança, desde que, tenham prévia autorização do COMDEPHAAPASA;

1.2.5) O projeto original do Teatro deve ser mantido, inclusive o de acústica, podendo receber atualizações em equipamentos de cena, de iluminação e tecnológicos, desde que, não alterem visualmente o ambiente;

**COMDEPHAAPASA**



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

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

1.2.6) Ainda no Teatro, serão aceitas atualizações dos camarins, vestiários e demais áreas funcionais, desde que, tenham prévia autorização do COMDEPHAAPASA;

1.2.7) O tríptico do saguão do Teatro Municipal deve ser preservado com as características originais. Serão aceitos projetos de iluminação e museográfico, desde que, não impactem no visual da obra, sejam reversíveis e não a prejudique de qualquer forma;

1.2.8) A tapeçaria deve ser preservada, conservada e deve continuar instalada no salão nobre do edifício do Executivo (ver diretrizes específicas).....”

Segue abaixo um resumo das ações apresentadas a serem realizadas agrupadas de acordo com a natureza da intervenção em: manutenção, restauro, reversão, substituição e adequação.

Entende-se por ações de:

- **Manutenção:** aqueles serviços ordinários necessários a conservação do bem, sem a alteração de suas características originais;
- **Restauro:** aqueles serviços a serem realizados com utilização de técnica especializada por profissional habilitado;
- **Reversão:** aqueles serviços necessários a retroceder as características originais do bem, através de troca de materiais ou utilização de técnicas;
- **Substituição:** aqueles serviços necessários a conservação do bem com utilização de material ou técnica construtiva diferentes, devido à impossibilidade de realizá-lo, mas que mantém a intenção do projeto original;
- **Adequação:** aqueles serviços de alteração das características originais do bem devido a novas necessidades relativas a: a acessibilidade, o conforto, a segurança, os avanços tecnológicos e o bom funcionamento.

## Ações de Manutenção

- **Caixilharia:** Toda a caixilharia em alumínio deverá ser limpa e revisada (conserto de caixilhos, dobradiças, fechaduras, puxadores e colocação de acessórios bem como troca de vidros, quando necessário);
- **Portas de madeira:** Masseur e pintar portas, Ref. Pintura Esmalte Sintético Branco Fosco;
- **Pilares de Concreto:** Recuperação Estrutural, tratamento, lixamento, estucagem e aplicação de verniz poliuretano fosco;
- **Pisos e paredes em taco do foyer, auditório e teatro:** Raspagem, Calafetação e aplicação de Sinteko Fosco sobre taco existente;
- **Forro de gesso do foyer do teatro:** Pintura do forro de estuque de gesso Látex Pva Fosco;
- **Forro em colméias de gesso:** revisar estrutura e pintar com Látex PVA Fosco.
- **Piso do palco do teatro:** Revisar estrutura de madeiramento do palco e piso de compensado revestido com Eucatex preto; Substituir trechos quando necessário e fazer a manutenção necessária para que o piso esteja liso e em perfeito funcionamento;
- **Varas de iluminação e platéia:** realizar revisão;
- **Isolamento acústico do teatro:** trocas em toda a volta do cone até 3 metros de altura por material similar;

**COMDEPHAAPASA**



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

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

- Rede de dutos do ar condicionado: Limpeza, calafetação, manutenção do direcionamento do ar;
- Cobertura do teatro: revisão do madeiramento, troca de forro, telhas, impermeabilização de todas as lajes, etc.;
- Caixa d'Água - Reforçar estrutura e impermeabilizar toda a caixa d'água de concreto;
- Hidráulica – Revisão e substituição de toda a tubulação de ferro antigo por tubulações de PVC;
- Elétrica: Refazer toda rede elétrica.

## Ações de Restauro

- Tríptico Burle Marx: Recuperação Estrutural, tratamento, lixamento, estucagem e aplicação de verniz poliuretano fosco;
- Parede de Mármore do teatro: Limpeza, Restauro e Tratamento do Mármore;
- Painéis retráteis nas laterais do palco ( piso-Teto)- Tratamento, lixamento, pintura e automatização dos painéis de correr de madeira nos palcos laterais (Pintura em verniz retardante de chamas aprovado para atender todas exigências das legislações vigentes, com acabamento transparente e fosco.

## Ações de Reversão

- Paredes do saguão ao lado da bilheteria, foyer e auditório: Remover texturas de todas as paredes; Deixar todas as paredes lisas com acabamento para pintura e/ou revestimento de pastilhas, conforme indicados em planta; Substituir por Pastilha Cerâmica 2,5 X 2,5 cm Linha Podium ATLAS Ref. M14947;
- Paredes dos Banheiros do auditório e teatro: Remover texturas de todas as paredes e instalar Pastilha JATOBÀ Vitrificada 5 X 5 – Coleção Design – Código JC1301 – Palha;
- Copa e anexos: reconstruir os demolidos na reforma.

## Ações de Substituição

- Piso do saguão e salão de exposições: Demolir toda a área de piso de cerâmica existente e substituir por Porcelanato 80 x 80 cm, Ref. Petróleo, Preto, Natural – Marca ELIANE, com junta de assentamento 2 mm, PEI V, com a preservação de trecho de cerâmica original com uma faixa de 1,05m defrente aos painéis do Tríptico;
- Forros: Retirar todo o madeiramento original das formas da laje do teto bem como a lã de vidro no forro existente e substituir por forros novos, similares de mesmas dimensões alumínio anodizado natural perfurado, c/ manta de lã de rocha esp. 2,5 cm embutida em cada placa;
- Ferragens das portas de madeira: Trocar fechaduras e maçanetas;
- Parede do salão de exposições: Demolir placa de madeira existente no salão de exposições e presa à parede ao lado da porta de entrada e substituir por dry-wall de 9 cm, pintura látex acrílico Semi-brilho Branco.
- Luminárias: substituir as existentes por fluorescentes de embutir, com aletas planas;

**COMDEPHAAPASA**



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

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

- Paredes dos banheiros do auditório e teatro: Pastilha JATOBÀ Vitrificada 5 X 5 – Coleção Design – Código JC1301 - Palha
- Piso dos banheiros do auditório e teatro: Porcelanato Esmaltado 82 x 82 cm Borda Reta Terrazzo Veneziano Griggio Marca BIANCO GRES – PEI V, retificado, junta 1,5 mm;
- Piso de carpete do teatro: Substituição do Carpete para Carpete Chex – Estilo Xadrez, cor Traditional Tan Marca SANTA MÔNICA para tráfego intenso;
- Piso do Corredor Lateral: Substituição do piso que imita mosaico português por Porcelanato Esmaltado 82 x 82 cm Borda Reta Terrazzo Veneziano Griggio Marca BIANCO GRES – PEI V, retificado, junta 1,5 mm;
- Cortinas do palco do teatro: Trocar cortinas do palco por outras de material e cores;
- Grelhas de ventilação do piso da platéia do teatro: Substituir grelhas cogumelos por grelhas planas conforme detalhe;
- Revitalização das fachadas laterais do edifício da Secretaria de Cultura: Substituição por pastilhas cerâmicas 2,5 X 2,5 cm Linha Podium ATLAS Ref. M14947, junta reta com variação de tonalidade V1 (pastilha sob encomenda. A ATLAS só fabrica para a PSA).

## Ações de Adequação

- Bilheteria: diminuição da altura do balcão de atendimento para proporcionar acessibilidade a PNE / Cadeirantes, instalação de calhas embutidas no novo forro e conduítes para passagem de cabeamento de elétrica e lógica;
- Caixilharia do Salão de Exposições:
  - Duplicar a dimensão da secção do caixilho em toda a extensão do salão visando deixar o caixilho mais alto que o piso de mosaico da área externa. Instalar manta asfáltica no entorno e até 2 metros adentro da área interna do Salão;
  - Instalar portas de correr automática, no mesmo desenho original, em todos os vãos de portas do salão, em função da climatização;
- Poltronas do teatro: Reformar poltronas e torná-las rebatíveis, trocar revestimento por "couro ecológico" na cor vermelha com substituição das espumas do assento/encosto. Substituição das percintas/molas existentes por percinta elástica, pintura da estrutura em preto com lustração dos apoios de braços, fixação das laterais com parafuso; Tecido Antichamas nas poltronas;
- Alçapão do salão de exposições: Fechamento do alçapão existente com fechamento em laje e instalação de porcelanato Eliane;
- Instalar equipamentos de ar condicionado para climatização do salão de exposição;
- Instalar cortina BlackOut para controle de iluminação, altura piso-teto;
- Instalar equipamentos de segurança (alarme e controle de presença);
- Luminotécnica do teatro: Deverá ser prevista em projeto específico de luminotécnica;
- Fosso da Orquestra: abrir através da automatização do piso do palco;
- Construção de camarim adaptado para PNE.

**COMDEPHAAPASA**



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

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

Com relação às propostas apresentadas temos a manifestar que:

1. Todas as ações de manutenção são necessárias à conservação do bem e não resultará em prejuízo a sua integridade devido à preservação de materiais e técnicas;
2. Todas as ações de restauro são necessárias à conservação do bem, desde que seja garantida a realização destas por profissional com experiência técnica comprovada;
3. Todas as ações de reversão são necessárias e desejáveis ao resgate das características originais do bem;
4. Das ações de substituição:
  - a. A troca do piso em cerâmica retangular (20x30cm) preta é necessária e não existe mais no mercado, sendo que o piso proposto, Porcelanato 80 x 80 cm, Ref. Petróleo, Preto, Natural – Marca ELIANE, é um revestimento disponível que se aproxima das características do original, a não ser pelas dimensões. Não vemos necessidade (smj) de manutenção de faixa do piso de cerâmica ao longo do Tríptico como referência, entendendo que resultará em uma interferência na percepção da obra;
  - b. A troca dos forros metálicos será por de um padrão já autorizado por este Conselho através do PA 3.194/2018;
  - c. A demolição da placa de madeira existente no salão de exposições e substituição por dry-wall não irá interferir na integridade do bem;
  - d. A troca das luminárias por fluorescentes de embutir, com aletas é necessária e foi tratada por este Conselho através do PA 46.981/2016;
  - e. As trocas dos revestimentos das paredes e dos pisos dos banheiros, do piso do corredor lateral, do carpete e cortina do teatro e das ferragens das portas de madeira são necessárias e os elementos propostos são disponíveis no mercado e aproximam-se das características visuais dos originais;
  - f. A troca das pastilhas cerâmicas 2,5 X 2,5 cm Linha Podium ATLAS será por de um padrão já autorizado por este Conselho através do PA 16.846/2018.
5. Das ações de adequação:
  - a. A diminuição da altura do balcão de atendimento da bilheteria e a construção de camarim adaptado para PNE no teatro são necessários e pertinentes a fim de proporcionar a acessibilidade universal;
  - b. O aumento da secção do caixilharia do salão de exposições é necessário para corrigir o problema de drenagem de águas pluviais e não representará impacto visual significativo na percepção do bem;
  - c. A eliminação do alçapão do salão de exposições consolida o fechamento irreversível promovido pela construção da laje do estacionamento abaixo devido a sua não utilização não representará impacto visual significativo na percepção do bem;
  - d. A instalação de ar condicionado e de portas de correr automática na entrada do salão de exposições, no mesmo desenho original, do salão, é necessário para atender necessidades funcionais atuais relativas à climatização de espaços desta natureza e será

**COMDEPHAAPASA**



# PREFEITURA DE SANTO ANDRÉ

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

- incorporado sem impacto visual significativo na percepção do bem;
- e. A reforma das poltronas para torná-las rebatíveis, a troca de revestimentos (material e cor) similares aos originais e substituição de estruturas de sustentação, são necessárias para garantir sua reversão às características estética e maior segurança e conforto, por de um padrão já autorizado por este Conselho através do PA\_46191\_2016;
  - f. As instalações de alarme e de controle de presença são necessárias a melhoria da segurança e não representarão interferência significativa na percepção do bem;
  - g. As instalações de nova luminotécnica e a automatização do piso do palco para abertura do fosso da orquestra são justificáveis para a melhoria da funcionalidade do teatro e não representarão interferências significativas na percepção do bem.

Sendo assim, concluímos que o conjunto de ações propostas atende aos princípios da correta intervenção em patrimônio cultural, não vendo óbice à sua aprovação.

Apenas ressaltamos que, conforme relatório de vistoria do referido bem, realizado em janeiro de 2019, observou-se a existência de fissuras, rachaduras e descolamentos do concreto e partes com armadura exposta nas vigas e brises das duas fachadas do edifício da Secretaria de Cultura, representa grave risco aos transeuntes, devendo a recuperação destas estruturas, também ser ação a ser contemplada pelo projeto por motivo de segurança.

Santo André, 12 de agosto de 2019.

Arqº Belmiro dos Santos Rodrigues Neto  
Corpo Técnico do COMDEPHAAPASA

**COMDEPHAAPASA**