



**Ata da Reunião ordinária do COMDEPHAAPASA, realizada em 08 de setembro de 2020**

Aos oito dias do mês de setembro de 2020, reuniram-se através da plataforma Jitsi Meet, os membros do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico-Urbanístico e Paisagístico de Santo André – COMDEPHAAPASA:

**Representando a Sociedade Civil:** André Luiz Cordeiro Soares da Costa (ACISA), Caroline Silvério (UFABC), Irene Grasson Pereira de Souza Viola (OAB-SP), Jairo dos Santos Costa (MDV), Marcos Sidnei Pagotto Euzebio (AMUSA), Mirella Suraci Santos (AEASA), Silvia Helena Facciolla Passarelli (UFABC), e Renato Cristofi Brancaglione (AMUSA).

**Representando o Poder Público:** Ayrton Antônio de Oliveira Cardoso Filho (Unidade de Planejamento e Assuntos Estratégicos), Eric Tadeu Lamarca (Secretaria de Cultura), Luiz Fernando Beletatto (SEMASA), Mayra Gusman de Souza (Secretaria de Cultura), Patrícia Barbieri Diezel de Queiróz (Secretaria de Assuntos Jurídicos), Tatiana Aparecida Machado (Secretaria de Cultura).

**Como convidados:** Belmiro dos Santos Rodrigues Neto, Elaine Albuquerque, Fátima Regina Tavella Leal, Mônica Nunes Watanabe e Suzana Cecília Kleeb.

Iniciada a reunião às 09h05, foram tratados os assuntos relacionados a seguir:

**PRIMEIRO:** Foi confirmada a existência de quórum para início dos trabalhos. A vice-presidente, Silvia Helena F. Passarelli dá as boas-vindas, faz apresentação da pauta, apresenta a justificativa da ausência do Presidente Marco Moretto Neto e passa os informes.

**SEGUNDO:** Foram tratados os seguintes informes:

- **Aprovação da ata da reunião ordinária de agosto/2020:** a referida ata é aprovada de forma unânime pelo Conselho.

- **Lei Emergencial da Cultura Aldir Blanc:** O Ministério do Turismo aprovou o plano de trabalho cadastrado e Santo André será contemplada no primeiro lote de repasses, previsto para 11/9/2020;

- **Inclusão de dois itens na pauta:**

- 1- Tombamento Praça IV Centenário e seus elementos E. E. Dr. Américo Brasiliense e Prédio dos Correios.
- 2- Passarela de pedestres da Vila de Paranapiacaba.

**TERCEIRO: Ruínas da Vila de Paranapiacaba** – Silvia Helena Passarelli fala sobre ações na Vila de Paranapiacaba consideradas como “máscaras” do real estado dos imóveis, sem a comunicação



ou anuência do Conselho e é iniciado o debate sobre as ruínas existentes na Vila, solicitado, a partir de relatório elaborado pelo arquiteto Belmiro Rodrigues dos Santos Neto, para o processo administrativo n.º 2.755/2020 que trata das ruínas do Serrano Athletic Club.

Belmiro faz breve apresentação de seu relatório e fala sobre vistoria realizada ao bem, na qual foi possível verificar que existe uma grande quantidade de imóveis em situação de arruinação na Vila de Paranapiacaba. Aborda a necessidade de identificá-los, de classificar seu estado de deterioração e as causas. Reforça que a principal ação é a manutenção do patrimônio e esclarece quais são os requisitos e condições para realizar um restauro, evitando ações equivocadas, tais como ocorrido com a Cabine de Sinais (PA n.º 34.111/2015) que teve suas características alteradas, pois, o projeto foi realizado com base no elemento original que foi demolido.

Após sua fala é iniciado o debate sobre diversas ações na Vila de Paranapiacaba, sem a anuência do COMDEPHAAPASA, a preocupação com os imóveis desocupados, formas de melhorar a comunicação entre os gestores da Vila e o Conselho, formas de otimizar as obras e ações a partir de orientação a quem executa, o acompanhamento feito por técnico especializado nas obras e a elaboração de diretrizes.

Eric Tadeu Lamarca fala sobre o trabalho para ocupação dos imóveis e processos de licitação das casas, o cuidado em mantê-las ocupadas, portanto, preservadas e a exploração do turismo com a intenção de gerar renda para a Vila e seus moradores.

O COMDEPHAAPASA delibera de forma unânime por notificar a Secretaria de Meio Ambiente sobre as ações que aparentam ser de manutenção, contudo, encobrem a deterioração dos elementos em abandono e/ou estado de arruinação.

Posteriormente, o debate sobre as ruínas será aprofundado para elaboração de diretrizes de preservação.

**QUARTO: Implantação de playground e quadra na Parte Alta da Vila de Paranapiacaba** – O conselheiro Renato Brancaglione Cristofi apresenta sua relatoria:

**“Santo André, 06 de setembro de 2020.**

*Ref.: Proposta de requalificação da Praça João Gaspar Filho, com implantação de Quadra de Esportes e Playground, localizada na esquina entre a Rua da Palha e a Rua Rodrigues Quaresma.*

*Senhores conselheiros,*

*Em decorrência das determinações deste COMDEPHAAPASA, como registra a ata da reunião ordinária de Julho de 2020, a Secretária do Meio Ambiente de Santo André encaminhou ofício (nº106/08/2020) em que se apresenta estudo de impacto da implementação da proposta*

*“Quadra de Esportes e Playground” na paisagem da Parte Alta de Paranapiacaba, ao lote da Praça João Gaspar Filho, situada na Rua Rodrigues Quaresma, esquina com a Rua da Palha.*

*Antes de passar ao relatório acerca do impacto da paisagem e da consequente viabilidade da proposta de intervenção em área tombada deste município de Santo André, aponto aqui, novamente, a louvável iniciativa de readequação da praça, área que se encontra degradada de seus usos sociais e recreativos na Vila de Paranapiacaba. Da mesma forma, ressaltamos o atento estudo de impacto na paisagem encaminhado pelo arquiteto Paulo da Silva Amorim (IF 57.182-2). O referido estudo segue as determinações deste COMDEPHAAPASA, apresentando as projeções de visadas, bem como faz apontamentos sobre os materiais e elementos propostos para a referida “Quadra de Esportes e Playground”.*

*A Secretaria de Meio Ambiente de Santo André, como autora do projeto e parte interessada, entre suas conclusões diante das visadas apresentadas, anotou no referido ofício algumas afirmações que listamos citando (textualmente) em sequência:*

- a. As várias visadas pela vila do local da quadra, inclusive do leito ferroviário, são de mínimo impacto, conforme se observa nas simulações demonstradas em maquete eletrônica [...]*
- b. De vários pontos da Vila, a visualização do local da implantação da quadra não é possível ou é de pequeno impacto, em face da existência de muitas edificações no seu entorno e das pequenas dimensões do projeto, conforme pode ser observado em ilustrações.*
- c. A proposta prevê a ampliação da altura do alambrado com sua substituição por outro com altura de 4 metros. Por cima da quadra e do playground está prevista a instalação de tela sintética para retenção de brinquedos e bolas que possam ser lançados aos imóveis vizinhos.*

*Acerca dos elementos utilizados no projeto e as razões que motivaram as escolhas, afirma ainda a Secretaria do Meio Ambiente de Santo André, no mesmo Ofício a este COMDEPHAAPASA, que:*

- **Alambrado** - Existe um alambrado em altura de aproximadamente 2,5m que será substituído por um alambrado de 4,00m com fechamento junto à testada da Rua Rodrigo Quaresma e tela protetora por cima da quadra. Este é um elemento já existente (muito degradado), por tanto não se trata de elemento novo e sim de ampliação do alambrado já existente.*
- **Brinquedos de playground** - Brinquedos já existentes e reutilizados. Redução de custos e impacto visual;*
- **Poste de iluminação** – Os elementos de iluminação propostos são de menor intensidade e menor porte que os já existentes em todo o viário entorno. Com a automatização do acionamento da iluminação é possível reduzir a utilização do espaço em horários específicos;*
- **Grama sintética** – É de baixa manutenção, longa durabilidade, baixo impacto visual e qualifica o espaço hoje degradado.*

*[...] é o único novo elemento. Além de ser de aspecto semelhante a grama natural, esta proposta é de baixo impacto visual ao conjunto tombado já que é instalado no piso e somente visualizado por quem passa junto ao local, não afetando a paisagem em geral. Hoje o piso tem aspecto*

*muito deteriorado sendo de terra batida com remanescentes de grama natural bastante degradada.*

*A Secretaria do Meio Ambiente, por este ofício, atendeu em parte a solicitação do COMDEPHAAPASA, que em reunião ocorria em 23 de julho de 2020 solicitava – de acordo com o relatório dos conselheiros Renato Brancaglione Cristofi e Marcos Sidnei Pagotto-Euzebio – “a apresentação na próxima reunião ordinária de estudo de impacto sobre a implementação do campo de grama sintética e seus equipamentos na visualização dos imóveis lindeiros e adjacências, especialmente o fronteiro à Rua Rodrigues Quaresma; acerca da projeção das estruturas metálicas, do alambrado e demais equipamentos/estruturas propostas no conjunto da Rua Rodrigues Quaresma, bem como na paisagem do Morro / Parte Alta de Paranapiacaba e seu avistamento desde o leito ferroviário com justificativa técnica para utilização deste elemento e do impacto da iluminação nas variadas visadas da área em que se pleiteia à instalação do equipamento*

*ressaltando que não ocorreram novas manifestações do Corpo Técnico do COMDEPHAAPASA no processo, em vista do exposto, passamos as **nossas considerações neste relatório**, levando em conta o conteúdo do referido Ofício nº106/08/2020 e diante das determinações do Conselho na reunião ordinária de Julho de 2020:*

**1. A presença e escolha de materiais:**

*Estranhos aos utilizados entre as tipologias arquitetônicas da Parte Alta de Paranapiacaba, os materiais propostos, causarão em conjunto impacto demasiadamente excessivo na visualização dos imóveis lindeiros, prejudicando, por assim, o entendimento do conjunto arquitetônico, da paisagem, sua historicidade e ambiência, como fica claro nas projeções apresentadas.*

*Sobre o fato que já existe um **alambrado** baixo no lote (aproximadamente 2 metros), vale destacar que seu dimensionamento original/presente - como se observa nas fotografias apresentadas - segue o padrão de altura dos muros dos imóveis lindeiros, e serve mais como elemento de segurança (parapeito) diante das características do aterramento do lote em aclave. Esta altura reduzida presente, provavelmente, procura dirimir o impacto de sua instalação e visualização na paisagem. Tal condição nos impede agora, salvo melhor juízo do Conselho, de ignorarmos esta condição de altura, para a partir de sua presença, aceitarmos sua ampliação à 4 metros. Condição e dimensionamento que seriam marcantes, que como se observa nas visadas apresentadas, causariam impacto significativo na paisagem e sua ambiência. Sendo visível até do avistamento que se fará a partir do leito ferroviário e da Parte Baixa, bem como, presentemente observável em todas as visadas apresentadas.*

*Não houve no corpo do ofício justificativas pela escolha da **grama sintética**, elemento completamente ‘exógeno’ dentre os materiais presentes no conjunto da Vila de Paranapiacaba e seus arredores. O baixo custo de instalação, bem como suas facilidades de temporais de execução e de manutenção não podem permitir a descaracterização do patrimônio.*

*Ressalte-se aqui que em sua administração da Vila de Paranapiacaba e seus arredores, por várias vezes a Prefeitura Municipal de Santo André – e com anuência e orientação do IPHAN, CONDEPHAAT e deste COMDEPHAAPASA – realizou adequadamente e com correção supressões de construções e anexos presentes nas residências, galpões ferroviários e de outros bens tombados, que descaracterizavam as tipologias e/ou prejudicavam a fluidez do entendimento do*

*patrimônio, suas características e historicidade. Regra adequada, que parece ser necessária de ser observada, igualmente, pelo poder público quando da readequação de espaços públicos na Vila de Paranapiacaba, o que inclui o observar do uso de materiais presentes no conjunto.*

*Não há objeções diante da proposta instalação e recuperação dos **brinquedos de playground**, que conforme o projeto - e esclarecido no ofício apresentado - já são existentes e serão reutilizados, após manutenção adequada.*

*Sobre a **iluminação** e seu impacto na paisagem, o ofício esclarece que “os elementos de iluminação propostos são de menor intensidade e menor porte que os já existentes em todo o viário entorno. Com a automatização do acionamento da iluminação é possível reduzir a utilização do espaço em horários específicos”.*

*Apesar de, todavia, não haver maiores esclarecimentos sobre esse processo de acionamento automatizado em horários específicos, mas que em sendo aplicável, parece-nos de solução viável e adequada de aplicação. Cabendo a Secretaria de Meio Ambiente, apenas informar qual o horário de funcionamento destes diante da proposta apresentada.*

## **2. Desconfiguração do caráter de Praça do espaço.**

*Conforme o topônimo histórico do espaço enquanto Praça João Gaspar Filho, faz-se necessário observar que o projeto apresentado intenciona ocupar toda a totalidade do lote com a proposta de implementação de Quadra de Esportes e playground, o que inclui ainda fechar todo o perímetro do terreno com alambrado. Como se observa na maquete eletrônica que segue:*



*Se caracterizando apenas como espaço de recreação esportiva e infantil, como intencionado, há dificuldade de entender o caráter de praça do espaço.*

*Segundo relatos de história oral, levantados por este relator com moradores da Parte Alta, o espaço mesmo antes de ser efetivado como Praça pública da municipalidade, era utilizado pelos moradores e ferroviários da Vila de Paranapiacaba como um lugar de conversa e encontro, o que incluía a utilização do espaço para estender roupas e tecidos de grande dimensão, já que era um dos poucos locais abertos com boa incidência solar, em meio as casas assobradadas da Parte Alta, muitas delas sem áreas ou quintais internos.*

*É este uso social e coletivo que caracteriza o espaço como uma praça – e o nomeia. Condição que se manteve presente, inclusive, posteriormente, com a implementação dos brinquedos de*

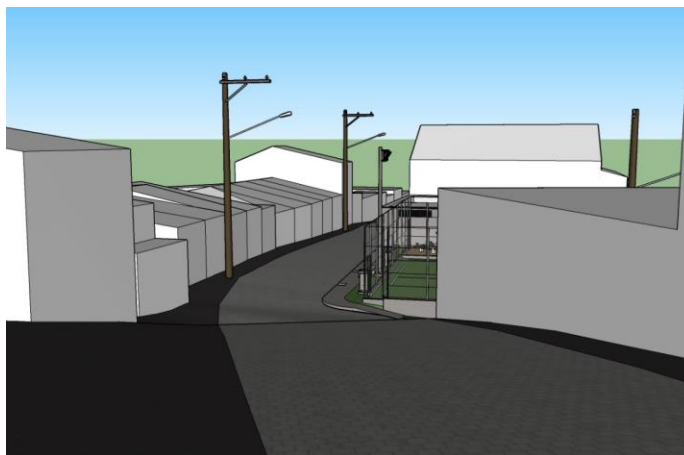


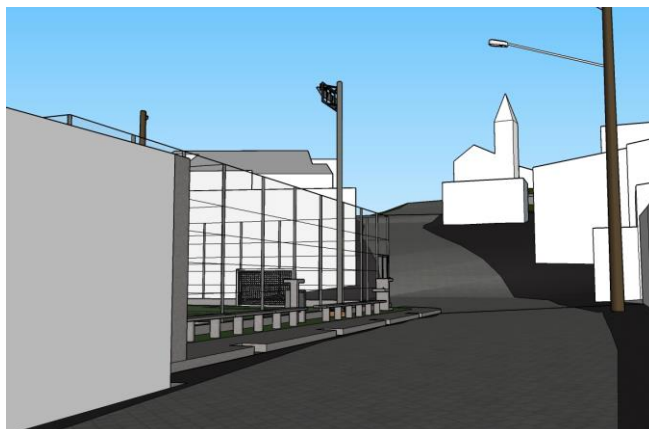
*uso infantil. Porém, agora, se perderia definitivamente com a ocupação das áreas de sociabilidade pela implementação da proposta específica de quadra de esportes.*



### **3. Impacto na Paisagem**

*No intuito de dar maior conhecimento ao Conselho, optamos - no corpo deste relatório - pelo registro das visadas apresentadas no referido ofício da Secretaria de Meio Ambiente, e que na seqüência deste relatório balizam nossas conclusões. Seguem, portanto, as projeções apresentadas sobre o impacto da instalação da quadra na paisagem (em maquetes eletrônicas):*





*Visualização do impacto dos elementos instalados.*







Conforme já observamos no **item 1**, a proposta apresentada de quadra de esportes com grama sintética, dotada de alambrado de 4 metros de altura em todo perímetro e fechado com cobertura, se apresenta demasiadamente impactante na visualização dos imóveis lindeiros, prejudicando o entendimento do conjunto arquitetônico, da paisagem, sua historicidade e ambiência, seja na fluidez dos avistamentos da Rua Rodrigues Quaresma, em Paranapiacaba, como, igualmente diante do caráter histórico de ocupação da área, entre residências e comércios de vivendas.

As visadas apresentadas demonstram ainda, especificamente, que a estrutura do alambrado proposto seria superior aos muros existentes e se imporia inclusive, de maneira, observável avistamento do Morro da Parte Alta.

Parte fundamental da paisagem-patrimônio de Paranapiacaba e seus arredores, tal avistamento deve ser preservado por este conselho, seja nas diretrizes de manutenção das propriedades privadas, como, igualmente, nas áreas de intervenção em próprios da municipalidade. O que significa salvaguardar em seus múltiplos e interrelacionados aspectos: paisagem, volumetria, ambiência, historicidade, tipologia e uso de materiais e cores.





*Destaca-se, por fim, o prejuízo que a instalação da estrutura de alambrado causaria para o entendimento da arquitetura do imóvel vizinho, da qual a estrutura de cantaria e parapeito são características da edificação (bem tombado), e, portanto, compõe parte da paisagem da esquina da Rua Rodrigues Quaresma e Rua Palha, devem ser entendidas dentro da área envoltória do bem confrontante e sua ambiência. Como se observa nas imagens abaixo:*



*Senhores conselheiros, em vista do exposto, recomendamos:*

- **Aprovação:**
  - a. *da instalação do Playground na área da Praça João Gaspar Filho conforme apresentado no projeto, na manutenção e restauro dos equipamentos presentes.*
  - b. *da proposta de iluminação, desde que respeitando as diretrizes de baixa intensidade, angulação focal e altura apresentadas no projeto e recomendadas conforme o parecer do Corpo Técnico do COMDEPHAAPASA e aqui reafirmadas. Recomenda-se, igualmente, que seja acatada a sugestão apresentada pelo arquiteto Paulo da Silva Amorim no ofício nº 106/08/2020, que haja a instalação de “automatização do acionamento da iluminação”, como solução de “possível reduzir a utilização do espaço em horários específicos”, devendo apenas a secretaria de Meio Ambiente esclarecer a este conselho, quais seriam os horários de uso da mesma.*

*Recomenda-se, ainda, a inversão da posição do poste de iluminação, que ao invés de estar situado na frente do lote direcionado em direção ao fundo, deva ser posicionado com alinhamento oposto, ao fundo do terreno em direção à rua. Esta solução de fácil execução, salvo melhor juízo, poderia contribuir para diminuir o impacto da iluminação sobre o conjunto da Parte Alta (e seu avistamento noturno).*

- **Rejeição:**
  - c. *da proposta de instalação da Quadra de Esportes e de toda estrutura de alambrado intencionada, em decorrência do impacto significativo na paisagem da Parte Alta da Vila de Paranapiacaba e seus arredores, na visualização dos imóveis lindeiros, pela desconformação do caráter de Praça do lugar-de-memória, bem como pelas propostas de criação de estrutura de alambrado de grande volumetria (4 metros de altura), além do uso de grama sintética (material estranho). Intervenções que, ao nosso juízo, prejudicariam o entendimento do conjunto arquitetônico, da paisagem, sua historicidade e ambiência.*

*Sugestão: que, novamente, a louvável iniciativa da Secretaria de Meio Ambiente e o trabalho reconhecível de seus arquitetos, possa pensar - em conjunto com o Corpo Técnico deste COMDEPHAAPASA- uma proposta de readequação da área restante, na manutenção de seu caráter de **praça**, o que evitaria a necessidade do uso de elementos e/ou materiais de grande impacto na paisagem e se inseriria de maneira menos agressiva ao seu entorno.*

*Sem mais e manifestando deferência aos demais conselheiros, submeto este relatório para deliberação,*

*Renato Brancaglione Cristofi”*



Na relatoria, o conselheiro indica aprovar a instalação do playground, alterando a posição dos postes de iluminação e seguindo as demais orientações do corpo técnico. Também indica não autorizar a instalação da quadra.

Após discussões acerca do parecer do relator, O COMDEPHAAPASA analisa e delibera separadamente as indicações do conselheiro relator, sendo elas:

- 1) A instalação do playground **é aprovada de forma unânime;**
- 2) A alteração da posição do poste de iluminação e aprovação das demais orientações do corpo técnico **é aprovada de forma unânime;**
- 3) A rejeição da instalação da quadra foi votada e teve o seguinte resultado:

**Votos a favor da rejeição de instalação da quadra:**

- Marcos Sidnei Euzebio Pagotto
- Jairo dos Santos Costa
- Silvia Helena F. Passarelli

**Votos contra a rejeição de instalação da quadra:**

- Luiz Fernando Bellettato
- Mayra Gusman de Souza
- Mirella Suraci Santos
- Patricia Barbieri Diezel de Queiroz
- Tatiana Aparecida Machado

A instalação da quadra é **aprovada por maioria em votação**, alterando a grama sintética por grama natural.

**QUINTO: PA n.º 40.878/2018 – Estudo de tombamento da Algodoeira São José –** Os conselheiros Marcos Sidnei Pagotto Euzebio e Renato Brancaglione Cristofi apresentam a relatoria:

**“Santo André, 07 de setembro de 2020.**

*Ref.: Abertura de processo de tombamento da Chácara de Hans Melchert e da Algodoeira São José, em Vila Guarará.*

*Área composta por um galpão, uma casa, dois armazéns (depósitos) e parte externa composta por área arborizada e espaços para circulação entre eles.*

***Senhores conselheiros,***

*O PA 40.878/2018, trata-se de estudo prévio de tombamento de “área do Galpão da Algodoeira São José”, localizada na Av. D. Pedro I, 3641, Jardim Guarará e de Classificação Fiscal 11.177.060, por solicitação de tombamento da requerente Maria Rosana Ferreira Navarro.*

Em decorrência desta solicitação, o arquiteto Belmiro dos Santos Rodrigues Neto, apresentou dentro do referido **estudo prévio e inicial**, um conjunto de capítulos de levantamento documental sobre o referido bem, que abarcam nomeadamente as seguintes observações e informações prévias, que aqui apontamos os principais argumentos significantes, citando acerca:

a. **do Bem objeto.**

*“O imóvel localiza-se na Avenida D. Pedro I, principal e mais antiga via de ligação com o centro e próximo ao Largo da Vila Luzita, mais importante ponto de referência da região. O galpão industrial da extinta atividade da Algodoeira São José foi implantado em parte de um terreno de 6.000 m<sup>2</sup>, onde já existiam duas edificações, uma residencial e um anexo. Estas edificações foram adaptadas e ocupadas, sendo a primeira pelo setor administrativo e a segunda pelo de logística da empresa, tais como refeitório, vestiário e sanitário de funcionários. Vista aérea atual da ocupação da área da Algodoeira São José Além do galpão construído na década de 1970 e que abrigou a atividade industrial apontado pela requerente, chama a atenção à existência da edificação residencial e de anexo, referências que remontam aos primeiros tempos da ocupação da área em estudo e da região onde está inserida, ocorrida a partir da década de 1930. [...] A residência e o anexo existentes apresentam-se em melhores condições por possuírem uma técnica construtiva mais robusta. Observa-se na foto, tirada a partir da Av. D. Pedro I, que o galpão foi implantado próximo à via e lateralmente a antiga residência”.*

b. **da ocupação e a formação do espaço urbano.**

*“As terras onde se localiza a área em estudo pertenciam, desde os tempos do Primeiro Reinado, à família Vianna. Era conhecido como Sítio dos Vianna e sua área se estendia de Santo André a São Bernardo. “A partir da implantação da linha férrea, o município de “São Bernardo”, que já existia oficialmente, quando algumas indústrias começaram a funcionar e incentivar as atividades correlatas: migração de mão de obra; exigência de moradias e desenvolvimento do comércio em pequena escala. [...] A área que incluía o Sítio dos Vianna, localizada em Santo André, passou a ser conhecida como Vila Guarará.*

*A atual Avenida Dom Pedro I era apenas uma trilha. Em 1934 é aberta a Estrada do Guarará, que depois passou a se chamar Avenida Dom Pedro I.”<sup>2</sup> Desde a década de 1910, a região assume um importante papel no abastecimento de água para o município em crescimento, em função da existência do manancial do córrego Guarará e Pedroso, suficiente para o atendimento populacional da época. Em 1943, devido ao aumento da demanda, foi construída uma estação de tratamento nas imediações, com a captação realizada no mesmo córrego, para a ampliação da oferta de água.*

*O primeiro loteamento da região a ser implantado foi o da Vila Luzita em 1938. Foi loteada por Adelino A. de Miranda Aviz e promovido pelo extinto banco A. E. Carvalho. “Expandia-se o Centro tradicional de Santo André, formado no século 19 em torno da estação ferroviária. Vila Luzita foi delimitada em 40 alqueires de terra, com lotes negociados pela Casa Bancária Predial e Fiadora A. E. Carvalho & Cia. O ano referencial do loteamento é 1938. Anúncio de 1938, publicado pela Revista do Município, procura chamar a atenção dos interessados na compra de terrenos comentando que Vila Luzita era [...] uma cidade nova que se levantava nas proximidades de*

*Santo André. O mote era sempre a importância de se ter uma casa própria num município industrial. Do mesmo anúncio tem-se um apanhado do loteamento ainda rural: terrenos próprios para chácaras e pequenas fábricas, com muitas nascentes, vários córregos, diversos lagos, palmeiras e terras excelentes à plantação [...] momento em que o morador de Santos [e de São Paulo] buscava Santo André e Grande ABC atraído pela excelência do clima.*

*As grandes glebas, de acordo com uma publicação feita em 1943, pertenciam, em sua maior parte, a firmas e famílias proprietárias de terras, entre elas a Companhia Intermediária Paulista ou Empresa Paulista Territorial, proprietária da gleba onde foi realizado o loteamento da Vila Luzita. Naquela época por estar isolado e distante dos demais bairros mais centrais, apresentava aspecto de um recanto campestre com atrativos naturais, sendo ocupada inicialmente de forma esparsa por chácaras de veraneio e pequenas propriedades rurais. [...] A partir da década de 1970, a região passa por um acelerado processo de ocupação urbana e adensamento populacional. Destaca-se a grande quantidade de loteamentos irregulares, o que motivou ações do projeto CURA – Comunidade Urbana para Recuperação Acelerada, de intervenções em infraestrutura urbana visando a melhorar da qualidade de vida da comunidade.*

*Dentro do contexto apresentado, podemos afirmar que o imóvel em estudo representa uma referência da primeira fase de ocupação urbana da região, esparsa e de pequena densidade construtiva e populacional. A partir da década de 1950, com o crescimento da cidade, esta fase foi sucedida por outra com uma ocupação mais intensiva e heterogênia, observada pelo processo de parcelamento do solo, aumento populacional e construtivo, e diversificação de usos e edificações, que configurou as feições atuais da paisagem da região e em especial a Avenida D. Pedro I. Observamos que, independente da delimitação dos loteamentos, existe uma sobreposição na percepção e identificação desta região entre Vila Luzita e Vila Guarará, motivo pelo qual existem referências das duas para a compreensão da formação deste território”.*

### **c. da ocupação do Lote e a Arquitetura**

*“Conforme Transcrição nº 12.758 do 6º Registro de Imóveis de São Paulo, feita em 17 de junho de 1937, “um terreno situado na Avenida Guarará, lote 01 da quadra 05, medindo 150m de frente por 100m, mais ou menos”, portanto de área de 15.000m<sup>2</sup>, “confrontando de ambos os lados com os transmitentes e nos fundo com o Ribeirão Guarará, foi comercializado entre o adquirente Hans Melchert e sua mulher Leticia Giaghetto Melchert, domiciliados em São Paulo e o transmitente Manuel Gonçalves Diogo e sua mulher Maria Thereza Gonçalves domiciliados em São Bernardo, e como anuente, Empresa Paulista Territorial”.*

*O imóvel ficou em propriedade de Hans Melchert por 14 anos, quando, conforme Transcrição nº 35.463, do 14º Registro de Imóveis de São Paulo feita em janeiro de 1952, “uma casa e respectivo terreno com as mesmas descrições do documento anterior, são adquiridos por compra por Rubens Didone e Durval Didone, industriais residentes em Santo André”, evidenciando a época de construção da edificação. Observa-se que a área original do lote de 15.000m<sup>2</sup> denota um parcelamento com dimensões de chácara, muito superior as áreas de lote urbano da época. Durante 1952 a 1974, o imóvel pertenceu e foi utilizado pela família Didone, ligada a indústria têxtil e transporte público. Posteriormente, durante o processo de aprovação da construção do galpão para abrigar a atividade industrial da Algodoeira São José, este lote foi desdobrado, passando a ter a atual configuração e área de 6.000m<sup>2</sup>.*

Na década de 1980, o lote teve suas delimitações e sua área total alteradas devido à desapropriação, tratada em processo administrativo 20249/1979, de faixa para retificação do Ribeirão Guarará e implantação de via marginal. A partir dos documentos, podemos concluir que Hans Melchert construiu para residir uma edificação térrea com características de casa de campo, de área construída aproximada de 320m<sup>2</sup> entre 1937 e 1940. Concomitantemente ou logo após, foi erguida atrás da residência, uma edificação de cerca de 80m<sup>2</sup> destinada ao ensino da comunidade local.

Diferente das casas urbanas implantadas no alinhamento das testadas e com fachadas voltadas para a rua, está localiza solta no lote de grandes dimensões, mas próxima ao limite dos fundos, possivelmente para facilitar o despejo das águas servidas no córrego de divisa”.

Ambas as edificações foram construídas em alvenaria de tijolos de barro, material abundante devido existência de olarias na região. A escada de acesso de três degraus e as aberturas laterais evidenciam a presença de porão para ventilação e redução da umidade da estrutura do piso de madeira e das paredes em alvenaria, elemento característico da época. Conforme planta abaixo, a residência possui planta em L, sendo um corpo destinado à área social e serviços e outro a área privada. O grande alpendre, a quantidade de dormitórios e cômodo para empregados denotam o alto nível sócio econômico da família residente. Não tivemos acesso ao interior da edificação. O anexo é constituído por hall, salão, cômodo e banheiros, programa típico de uma pequena escola.

O galpão industrial construído em 1974 para abrigar a Algodoeira São José totaliza 1.056,40m<sup>2</sup> de área construída, possui um pavimento e foi construído em estrutura de concreto armado, vedação com blocos de concreto aparente e cobertura abobadada em telhas de fibrocimento sustentadas por uma estrutura constituída por vigas metálicas em arco. O galpão principal, onde se desenvolvia a atividade de produção, possui planta retangular dividida em três ambientes destinados a: depósito de matérias primas, industrialização e expedição.

Com relação ao valor arquitetônico das edificações, podemos afirmar que a casa possui características tipológicas comuns a um exemplar residencial de famílias de maior poder aquisitivo das primeiras décadas do século XX, como outras que existiram no município, mas, pelo menos no seu exterior, não apresenta elementos de composição de um maior apuro formal ou riqueza de materiais empregados. O anexo, uma construção simples destinada ao um programa reduzido[...].”

#### **d. da trajetória do proprietário fundador**

Pontualmente notamos, em seus pontos de maior destaque sobre Hans Melchert:

*“Décimo terceiro filho do benemérito médico e político Dr. Germano Melchert e D. Ana Eliza Catharina Melchert. Trabalhou em Santos com exportação e classificação de café, junto com seu cunhado João Teixeira. Residiu em Santo André em uma linda chácara ao redor da qual formou uma pequena vila com pequenas chácaras e casas que ele mesmo projetava e construía com tijolos de uma olaria de sua propriedade. Dessas casas uma era cedida à Prefeitura de Santo André para que nela funcionasse uma escola” [...]*

*Nasceu em Campinas no dia 05/04/1897 e quando faleceu em 10/11/1969, em Campinas cidade onde nasceu e voltou a residir em 1951, deixou a escolinha ainda em atividade”.*

**e. do uso educacional do espaço.**

*[...] Em 1929, o recenseamento escolar revela os seguintes dados: entre seis e doze anos, existiam 4.350 crianças, sendo que, 1048 eram alfabetizadas. A deficiência de escolas agrava-se com o aumento da população que ficava ao redor de 25.215 habitantes. Segundo os Anuários, os meados da década de 1930 foram um momento crucial para a ampliação do aspecto educacional no estado de São Paulo. E, especialmente para o município de São Bernardo em 1934 que tinha 9.966 alunos em idade escolar, com 176 unidades escolares perfazendo o maior índice de alunos por escola do estado, 37,59 alunos por unidade escolar, enquanto o estado o índice era de 35,28. Um número relativamente pequeno por unidade, o que demonstra que a maioria dos ambientes escolares naquele momento era constituída por pequenos espaços alugados ou construídos. Em 1936, havia em São Bernardo um total de 7.518 matrículas. Estas matrículas eram distribuídas entre um grupo escolar (15 classes e 692 matrículas) e 5 escolas isoladas (142 cadeiras) na área central e 11 grupos distritais (137 classes) nos bairros. Observa-se que a oferta de ensino era descentralizada com relação ao centro, devido à localização da demanda a ser atendida. Havia ainda outras 12 escolas isoladas rurais (12 classes e 576 matrículas). Considerando que em 1934 havia quase 10.000 crianças a serem atendidas, e que este número tivesse se mantido por dois anos, teríamos cerca de 25% de crianças não atendidas pelo ensino básico. Observamos assim que na época de funcionamento da escola, década de 1940, as ações do poder público municipal na oferta de equipamentos de educação para a população, não eram suficientes para o atendimento da demanda, especialmente em regiões mais afastadas e menos populosas, como a Vila Guarará e Luzita. Neste contexto, não era rara a oferta de serviços por iniciativas privadas e o aluguel ou empréstimo de imóveis particulares para a prefeitura para implantar salas de aula, como o realizado por Hans Melchert, como forma de viabilizar o atendimento. O mesmo aconteceu em outros cedidos gratuitamente, nos bairros Príncipe de Gales, Cerâmica em São Caetano do Sul e Villa de São Bernardo, e outros alugados como em Mauá, Bairro dos Meninos, Vila Assunção, Santa Terezinha, Barcelona, 2º de São Caetano, Utinga, Paranapiacaba, 2º de Santo André, Ribeirão Pires. [...] Contextualizando a relevância da atividade educacional desenvolvida no imóvel, de acordo com informações de Glória Melchert, em relação ao histórico de ensino da região e do município, podemos afirmar que esta foi uma das primeiras ações da prefeitura na Vila Luzita, existiu em um período relativamente curto de tempo ligado à presença de Hans Melchert em Santo André e representou uma prática comum à época de utilizar edifícios particulares para a complementação da rede de equipamentos públicos”.*

**f. da atividade industrial**

*“A atividade da Algodoeira São José foi enquadrada como de fabricação de panos estopas com utilização de resíduos de algodão como matéria prima. Conforme registros da Junta Comercial do Estado de São Paulo, a atividade da empresa, cujo sócio gerente e diretor à época era Helio Rossetti, inicia em Santo André em 1964, com sede localizada na Rua Barão do Rio Branco 810, Vila Eldizia, Santo André. Em 25 de novembro de 1974, através do processo administrativo nº 32.024/74, é aprovada a construção de galpão industrial na Avenida D. Pedro I 3614, Vila Guarará, em Santo André, para a transferência da referida empresa. A previsão de emprego era de 17 operários e uma produção de 40 toneladas por mês, segundo o documento de licenciamento, emitido em 24 de setembro de 1974, pela diretoria de Controle de Poluição do Ar,*



da Superintendência de Saneamento Ambiental. Há informações que a empresa chegou a possuir 26 funcionários e atingiu a produção de 90 toneladas por mês. A atividade existiu no local durante 23 anos. Em 24 de fevereiro de 1997 foi decretada a falência desta pelo MM. Juiz da direito da 2ª Vara”.

**g. e da Percepção da Paisagem.**

“O conjunto de edificação em estudo está inserido, mas não participa diretamente na composição da unidade de paisagem da Avenida D. Pedro I. A construção de um muro alto que cerca todo o lote em 1974, torna-o imperceptível ao olhar de quem transita pela via, principalmente as edificações da década de 1930 que ficam totalmente obstruídas”.

Foram desconsideradas, neste relatório ao COMDEPHAAPASA, as anotações do estudo prévio sobre a memória do espaço, por serem de caráter estritamente pontual, diminuto, fragmentário e sem aparente embasamento técnico de coletas e pesquisa em história oral. Ressaltando o trabalho de levantamento documental e de arquitetura do arquiteto Belmiro dos Santos Rodrigues Neto, membro do Corpo Técnico do COMDEPHAAPASA, e considerando exclusivamente estes apontamentos documentais e historiográficos prévios, em vista do exposto, passamos as **nossas considerações neste relatório**, levando em conta o conteúdo do PA 40.878/2018 e demais abordagens coletadas por estes relatores.

- 1. Da historicidade das edificações e do lote, enquanto registros do uso, ocupação e parcelamento da terra no Município de Santo André e no Grande ABC, da paisagem rural e de campo à industrial.**

Diante da leitura da justificativa do pedido de tombamento enquanto uma “reminiscência construtiva” e do decorrente estudo prévio sobre os imóveis da Algodoeira São José, uma pergunta se impõe:

**Por que a Chácara Hans Melchert e a Algodoeira São José podem ser elevados a condição de patrimônio histórico do Município de Santo André?**

Responder essa pergunta é o que nos permite - neste relatório de abertura de processo de tombamento - encaminhar apontamentos sobre o sentido patrimonial, documental, espacial, de historicidade e de arquitetura que o conjunto possui e oferece em entendimentos e registros edificados acerca da ocupação e uso da terra em Santo André, especificamente na região das vilas Luzita e Guarará.

Destacamos que enquanto testemunho-patrimônio destes processos, a área que compõe o conjunto da Chácara Hans Melchert e a Algodoeira São José se mostra significativa, inclusive, como representante e registro memorial edificado, marcado por três momentos distintos: o uso rural e de casa de campo; o residencial em lote desmembrado, com o uso misto de atividade filantrópica-educacional de iniciativa privada; e, por fim: o industrial têxtil de média densidade. Acreditamos, neste sentido, que os elementos históricos, de memória e patrimoniais significativos, presentes na própria arquitetura e seu conjunto - levantados no estudo prévio- , devem ser observados, por assim, como um todo e não isoladamente ou em abordagens

*fragmentárias, e sim dentro de um próprio espaço-social de memória. O que significa entender suas temporalidades (e registros temporais), permanências e rupturas entre seus elementos materiais ou não, para a partir daí entender seus registros históricos e patrimoniais presentes e elencáveis a condição de patrimônio. O que, no caso específico do imóvel em estudo, faz-se pelo entendimento da configuração e conformação da área, do lote e suas arquiteturas, das quais como patrimônio podem ser percebidos em sua inserção e representatividade na cidade e, especificamente, em Vila Guarará.*

*Acreditamos, assim, que para ser entendido como um patrimônio, o bem arquitetônico e imóvel não pode estar inserido em abordagens isolacionistas e determinadas ao elencar, exclusivamente, arquiteturas de autoria renomada ou obras de valor reconhecível, que ignoram a historicidade na cidade em que está inserido, o contexto social de produção e seu campo de possibilidades, inclusive materiais e de conhecimento técnico. Do contrário, seria se afastar da análise efetiva da historicidade e da cultura do bem-patrimônio no âmbito da municipalidade, lembremos: de Santo André.*

*Tomando os elementos apontados pelo estudo prévio como um todo, entendemos que a área da Chácara Hans Melchert e Algodoeira São José se constitui irredutivelmente enquanto registro histórico e patrimonial importante para a história da cidade de Santo André, marcado por registros materiais e espaciais dos processos de parcelamento da terra e do uso do solo na cidade; da passagem da paisagem rural para a urbano-industrial, em um bairro periférico ao núcleo central.*

*Patrimônio importante, que em caráter homólogo, constitui-se inclusive testemunho de processos que ocorreram historicamente na municipalidade de Santo André como um todo (incluindo as áreas de outrora distritos desmembrados – São Caetano do Sul, Mauá e Ribeirão Pires), com especial relevância nas áreas mais distantes da linha férrea, nas quais as lógicas dos processos de loteamento e parcelamento da terra rural encontraram dinâmismos distintos daqueles que ocorreram nos adensamentos urbanos pioneiros e mais requisitados, como os formados contíguos as estações da São Paulo Railway.*

*Citando Belmiro dos Santos R. Neto:*

*“O imóvel é uma referência da primeira fase de ocupação urbana da região, esparsa e de pequena densidade construtiva e populacional. A partir da década de 1950, com o crescimento da cidade, esta fase foi sucedida por outra com uma ocupação mais intensiva e heterogenia, observada pelo processo de parcelamento do solo, aumento populacional e construtivo, e diversificação de usos e edificações, que configurou as feições atuais da paisagem da região e em especial da Avenida D. Pedro I. [...] Observa-se que a área original do lote de 15.000m<sup>2</sup> denota um parcelamento com dimensões de chácara, muito superior as áreas de lote urbano da época. Durante 1952 a 1974, o imóvel pertenceu e foi utilizado pela família Didone, ligada a indústria têxtil e transporte público. Posteriormente, durante o processo de aprovação da construção do galpão para abrigar a atividade industrial da Algodoeira São José, este lote foi desdobrado, passando a ter a atual configuração e área de 6.000m<sup>2</sup>.*

*Neste sentido, é necessário observar que este lote passou por **três fases distintas** que se encontram ainda materialmente presentes e reconhecíveis em seu conjunto patrimônio, a saber: a sede da propriedade, como casa de campo; a edificação anexa de uso educacional de fins*

filantrópicos e de iniciativa colaborativa entre um proprietário e benfeitor privado e a municipalidade de Santo André.

*O estudo prévio, afirma ainda, que na década de 1980:*

*“o lote teve suas delimitações e sua área total alteradas devido à desapropriação, tratada em processo administrativo 20249/1979, de faixa para retificação do Ribeirão Guarará e implantação de via marginal”.*

*Observando, especificamente, a sede da Chácara de Hans Melchert e suas características tipológicas, bem como seu campo social de produção arquitetônica, vale ressaltar que se trata de uma **Casa de Campo**, construída entre 1937-1940, com de área edificada aproximada de 320m<sup>2</sup>. O imóvel em estudo representa referências e registros da primeira fase de ocupação urbana da região, entre Vila Luzita e Guarará, que ao momento de sua edificação, era marcadamente de baixa densidade construtiva e populacional, com usos rurais, recreativos e de vilegiatura de campo em área de paisagens naturais.*

*Edificada em alvenaria de tijolos cerâmicos, possui elementos típicos de uma casa de campo do período, mesclando elementos de feição colonial e com práticas ornamentais, de uso e programa arquitetônicos do ecletismo paulista, especialmente aqueles dedicados as casas de campo de membros de uma classe social em ascensão econômica.*

*O estudo prévio, ainda, permitiu observar que entre as características tipológicas comuns, trata-se de um exemplar residencial de famílias de maior poder aquisitivo das primeiras décadas do século XX.*

*Do ponto de vista histórico é preciso ressaltar que neste período, sobretudo entre as décadas 1910-1930, de Ribeirão Pires e Santo André (centro), as áreas rurais privadas ao Alto da Serra eram procuradas para edificar sítios de veraneio e de apreciação do clima serrano da Borda do Campo, mais ameno que o do litoral e de maior aprazibilidade e conforto que as várzeas da capital, submetidas a constantes alagadiços e já ocupadas por bairros industriais e operários. Muitos destes proprietários dedicados a construir casas de veraneio no aprazível clima mais frio do Grande ABC, eram senhores de médio e alto capital, com destaque aos residentes ou nascidos entre a elite social de Santos - SP.*

*É neste contexto social de uso e produção que se insere a Chácara de Hans Melchert, em Vila Guarará.*

*Outra característica marcante que registra essa lógica de construção anterior e de uso rural, anterior à conformação urbana da região, visível e presente no imóvel é sua posição em meio ao lote remanescente. Condição e inserção única, que observada na paisagem atual, nota que:*

*“diferente das casas urbanas implantadas no alinhamento das testadas e com fachadas voltadas para a rua, está [a sede da Chácara Hans Melchert] localiza solta no lote de grandes dimensões, mas próxima ao limite dos fundos, possivelmente para facilitar o despejo das águas servidas no córrego de divisa.*

*Sobre as construções pioneiras presentes nos lotes, em especial a sede da Chácara de Hans Melchert (datadas das primeiras décadas do século XX), observamos que as edificações foram construídas em alvenaria de tijolos, material abundante devido existência de olarias em toda*

região do atual ABC, e, portanto, são, igualmente, registros das técnicas construtivas da cidade de Santo André, em seu período de formação urbana.

Sobre a arquitetura da Casa de Campo, o arquiteto Belmiro dos S. R. Neto, registrou que:

*“a escada de acesso de três degraus e as aberturas laterais evidenciam a presença de porão para ventilação e redução da umidade da estrutura do piso de madeira e das paredes em alvenaria, elemento característico da época. Conforme planta abaixo, a residência possui planta em L, sendo um corpo destinado à área social e serviços e outro a área privada. O grande alpendre, a quantidade de dormitórios e cômodo para empregados denotam o alto nível sócio econômico da família residente”.*

A partir dos documentos levantados pelo estudo prévio, ressaltamos que além da chácara de Hans Melchert, com uma sede construída (entre 1937-40) em edificação residencial térrea com características de casa de campo, de aproximados 320m<sup>2</sup>, fora erguida “atrás da residência, uma edificação de cerca de 80m<sup>2</sup> destinada ao ensino da comunidade local”.

Sobre esta oferta de serviço e empréstimo de imóvel particular para a prefeitura para implantar salas de aula, como o realizado por Hans Melchert, em um espaço que se configura como **uma pequena escola**, como forma de viabilizar ensino regular aos moradores da região de Vila Guarará e Luzita, vale notar o marco de sua importância enquanto registro da formação das práticas educacionais nos núcleos onde a presença do poder público era ainda inexistente na aurora do século XX, e que no caso, em específico, fora “uma das primeiras ações da prefeitura na Vila Luzita”, da qual o espaço construído para esse fim é “constituído por hall, salão, cômodo e banheiros, em um programa típico de uma pequena escola”.

Destaca-se ainda que a existência de um **galpão industrial** construído em 1974 para abrigar a Algodoeira São José, de onde se destaca em corpo edificado 1.056,40m<sup>2</sup> de área construída, com destaque a um pavimento construído em estrutura de concreto armado. Esta estrutura deve por parte dos estudos seguintes - a proposta abertura de processo de tombamento - ser observada entre as possibilidades de tombamento e conservação em conversa do Corpo Técnico com o Conselho, nem tanto por suas características construtivas, mas em confrontação com as demais edificações presentes no espaço e seus registros significativos da passagem do tempo e das mudanças (rupturas e permanências) no uso do solo andreense da paisagem rural à industrial.

## **2. Do uso educacional e sua importância enquanto registro-patrimônio.**

A história da escola e da escolarização na região do ABC é um tema de investigação que não foi ainda suficientemente tratado. Subúrbio da capital, as crianças e jovens do ABC experimentaram, ao menos até o processo chamado de “democratização do ensino” do governo Abreu Sodré, em 1967, enormes dificuldades de acesso à educação formal. A partir da gestão de Ulhoa Cintra, como secretário de Educação, e de José Mário Pires Azanha como Diretor do Departamento de Educação do Estado, a expansão de vagas do ensino ginasial – o atual ensino Fundamental II - se tornou a estratégia fundamental para a democratização do ensino, com a unificação e facilitação dos chamados vestibulinhos. Na década de 40, muito tempos antes dessas reformas, a situação da educação formal em nossa região era a de poucas escolas para poucos alunos com condições de cursá-las, seja porque lhes faltavam recursos materiais, seja

*porque o acesso era dificultado por processos de seleção que visavam, justamente, adequar a demanda às vagas existentes, em um contexto no qual o poder público não havia, ainda, se responsabilizado pela educação de todas as crianças e jovens e pela implantação da escolaridade obrigatória de 8 anos – e disso dão prova o número relativamente baixo de alunos por unidade escolar identificado na pesquisa do Corpo Técnico, ao se referir às escolas daquele período, “pequenos espaços alugados ou construídos”, que deixavam de fora 25% das crianças e jovens em idade escolar.*

*A iniciativa de Hans Melchert se insere nesse cenário: talvez nem tanto iniciativa dele, mas parceria ou acordo comercial entre o proprietário do imóvel e o poder público, para tentar suprir a falta de escolas. Como bem indica a pesquisa realizada, a oferta de serviços desse tipo por particulares, e em espaços particulares, foi uma característica desse período em nossa região, com espaços cedidos gratuitamente ou alugados em inúmeros locais – sempre afastados da região central – para suprir as exigências dessa educação “periférica”. A ideia de se preservar um bem imóvel no qual tal prática se deu, em que o processo de escolarização formal de uma época e situação específica de aconteceu, se reveste, salvo melhor juízo, de uma pertinência e relevância evidentes.*

### **3. Características do patrimônio edificado no ABC**

*O ABC é uma região sem grandes monumentos. Talvez pudéssemos dizer que é, de fato, uma região ao qual falta o aspecto monumental na paisagem urbana, se dela eliminarmos as grandes construções fabris ou os prédios do poder público, de uma monumentalidade, ainda assim, modesta. Justamente tal modéstia é o que dificulta pensarmos sobre o que vale e o que não vale a pensa ser preservado, sobre o que merece e sobre o que não merece ser tombado. Uma escola como o Américo Brasiliense, escola pensada para a elite da cidade, em região central e com o caráter imponente com o qual foi dotada é facilmente considerada objeto de preservação: ela está ali e se impõe ao olhar de todos, e apela ao afeto da elite que passou por ela – e que continua, em grande medida, sendo ainda a elite da cidade. Ao contrário, a modesta escola que funcionou na casa de Hans Melchert, durante um certo período da década de 40 do século passado, cercada por um muro alto, não se impõe à vista e parece não existir, ainda que tenha sido nela que ocorreu uma das primeiras iniciativas do poder público na região: ensinar as primeiras letras às crianças desse bairro distante do centro. Mas a casa, bem preservada, continua lá.*

*Quantas outras casas ou construções de nossa região, que foram escolas nesses termos, ainda permanecem de pé? Onde ficavam, para elencar apenas as de Santo André, as que funcionaram em prédios cedidos ou alugados na Vila Príncipe de Gales, na Vila Assunção, em Santa Terezinha, em Utinga, em Paranapiacaba? Não há, é claro, monumentalidade na casa de Hans Melchert. Talvez também se tenha pensado, em seu tempo e contexto, não haver monumentalidade ou relevância nas outras construções que hoje não existem mais justamente por isso. Para lembrar de um único caso, a Escola da Torrinha, em Santa Terezinha, ficava no local onde depois se instalou uma fábrica. E depois da fábrica, um condomínio de apartamentos. A casa-escola de Hans Melchert parece seguir o mesmo caminho: já não falta uma fábrica fechada ao seu lado, e agora a massa falida do que foi um dia a Algodoeira São José aguarda dar lugar a outra coisa qualquer. Sua aparente desimportância, no entanto, não impediu que uma munícipe considerasse válido solicitar o estudo de seu tombamento, oportunidade dada ao corpo técnico*

*para pesquisar, descobrir e nos fazer conhecer a rica história desse lote e de suas edificações, do século XIX até hoje. Somado a isso, note-se que a postagem, no grupo Santo André Ontem e Hoje no Facebook – que reúne mais de 41 mil integrantes e discute a memória de nossa cidade – de fotos da Algodoeira, de sua casa-escola e de seu galpão industrial resultou em mais de uma centena de comentários, o que demonstra as possibilidades, por assim dizer, escondidas na história e nos significados desse local para seu bairro e para a cidade.*

### **Conclusão:**

*Pela abertura do processo de tombamento da área da Chácara Hans Melchert e da Algodoeira São José em Vila Guarará, por sua historicidade e importância enquanto marco histórico dos processos de ocupação, parcelamento e uso do solo na municipalidade de Santo André, desde o século XIX ao XX, como suas significativas e sucessivas mudanças de caráter: de lote rural; chácara de veraneio e uso recreativo de elite das primeiras décadas do século XX no Grande ABC; de registro das práticas educacionais de iniciativa privada para fins públicos gratuitos; e de indústria têxtil do algodão.*

*Deve este COMDEPHAAPASA, notificar imediatamente o Juizado, pelo qual foi decretado a falência da antiga Algodoeira São José e eventuais outros onde possam, eventualmente, estar o bem arrolado em processo. Solicita-se ainda a devida tomada de providências legais para a salvaguarda prévia do bem durante as próximas etapas do processo de tombamento.*

*Ficam à disposição do Corpo Técnico deste COMDEPHAAPASA, estes conselheiros-relatores, na orientação do prosseguimento do tombamento e, igualmente, quaisquer trabalhos em conjunto.*

*Recomendando aprovação do relatório pela abertura do processo de tombamento com a seguinte denominação do bem, enquanto Chácara Hans Melchert e da Algodoeira São José em Vila Guarará.*

*Atenciosamente,*

*Santo André, 07 de setembro de 2020.*

*Prof. Marcos Sidnei Pagotto-Euzebio*

*Prof. Renato Brancaglione Cristofji”*

O Conselho aprova de forma unânime *abertura do processo de tombamento com a seguinte denominação do bem: Chácara Hans Melchert e da Algodoeira São José em Vila Guarará.*

**SEXTO: PA n.º 45.142/2017 – Estação de Campo Grande** – A relatora, Silvia Helena F. Passarelli apresenta relatoria:

“ Santo André, 25 de agosto de 2020



Senhores Conselheiros,

Ref.: Processo Administrativo nº 45142/2017.

Solicitação de alteração de projeto aprovado da Estação Campo Grande. Ofício da Contemporânea Paulista de 16 de julho p.p. Trata-se de apreciação da solicitação da empresa Contemporânea Paulista Arquitetura e Restauro, responsável por gerenciar obra de restauro e conservação da estação Campo Grande, que solicita a análise e deliberação dos seguintes pontos de adequação ao projeto anteriormente aprovado pelo Conselho. Vale destacar que em 20 de fevereiro de 2018, este Conselho aprovou, por unanimidade, a realização de intervenção na Estação Campo Grande solicitada pela MRS Logística para estabelecimento de um escritório no local, constando de:

- Retirada das paredes internas do edifício para criação de uma área de trabalho, mantendo vestígios das paredes originais, implantação de novo piso de tábua corrida sobre o contrapiso de concreto armado com preenchimento do porão e substituição do telhado em telhas francesas sobre tesouras de madeira que serão apoiadas em vigas de concreto. Manutenção da cobertura da marquise lateral e das aberturas (com fechamento das portas laterais);
- Demolição das cabines operacionais 1 e 2, que se encontravam em péssimo estado de conservação;
- Demolição da cobertura destinada a passageiros da plataforma central que se encontrava em estado de ruína;
- Preservação da passarela metálica no local de origem, com implementação de medidas para a conservação deste elemento;
- Implantação de estacionamento para veículos junto ao edifício;
- Recomendação da incorporação de medidas de preservação da Capela São José da Boa Viagem como parte integrante do conjunto. Com o andamento da obra, sob a responsabilidade de empresa especializada em restauro solicitante deste, verificou-se:
  - Com relação ao telhado: verificou-se a possibilidade de reaproveitamento parcial do madeiramento do telhado (5 tesouras e 70% dos caibros foram reaproveitados) e de telhas (que, limpas e tratadas garantiu o encobrimento de 50% do telhado), não previstos no projeto aprovado. Com isso foram implantadas duas réplicas das tesouras para complementar a estrutura do telhado e realizada a aplicação de hidrofugante para garantir a impermeabilidade das telhas que não estavam previstas no projeto anteriormente aprovados. Solicita ainda autorização para execução de manta aluminizada de subcobertura entre as telhas e o ripamento.



- Com relação ao lay-out: apresenta novo projeto criando ambientes (salas) para alocar a equipe operacional que irá trabalhar na área sem interferência na leitura das fachadas e garantindo a marcação das paredes internas da edificação antiga, adotando divisórias em drywall mantendo destaque na identificação da marcação das paredes originais.
- Substituição do piso de revestimento da área dos sanitários para material resistente a alto fluxo.

Em vistoria ao local, a técnica responsável pelo parecer do Corpo Técnico verifica que algumas solicitações deste expediente já foram executadas, bem como houve a alteração de uma das janelas, sem anuência do Conselho:

Conforme pode se observar pelas imagens parte das solicitações de alteração do layout e da fachada 4 mais especificamente as que se dão na área dos sanitários, já foram executadas, tais como a abertura de mais duas janelas nos sanitários (foto 7) e a execução das paredes divisórias em alvenaria (foto 17).

Houve também a mudança de posição de uma das janelas da fachada 3 (WC PNE), próxima a porta voltada para o estacionamento, (foto 11). Esta alteração consta da nova planta de layout apresentada, mas não consta em memorial descritivo. Todas essas modificações não passaram por aprovação deste COMDEPHAAPASA.

Em vista do exposto, consideramos:

1. As solicitações deste expediente, quais sejam, (1) instalação de manta aluminizada; (2) novo lay-out; (3) substituição do piso da área dos sanitários, devem ser aprovadas pois melhoram as condições de uso do edifício.
2. Com base no inciso primeiro do artigo 87 da Lei Municipal 9.071 de 5 de setembro de 2008, advertir por escrito, notificando-se o infrator sobre as irregularidades identificadas na obra sem a anuência deste Conselho;
3. Encaminhar à MRS Logística e à Contemporânea Paulista Arquitetura e Restauro os questionamentos e indicações realizadas pelo Corpo Técnico, para que sejam respondidas, quais sejam:
  - a. Solicitar à empresa - Contemporânea Paulista Arquitetura e Restauro – a apresentar em planta e em Memorial Descritivo qual a forma de sinalização que será utilizada para a indicação das mudanças ou demolições que foram realizadas. Esclarecemos que esta sinalização deverá ser indelével e clara o suficiente de forma que se possa documentar e conhecer, a qualquer tempo esta situação, mas estas não devem conflitar com o lugar que sofreu a ação.



b. Solicitar à MRS Logística e à empresa contratada - Contemporânea Paulista Arquitetura e Restauro informações sobre qual a ação que está sendo tomada para a conservação preventiva da passarela de pedestres, uma vez que se trata de elemento de extrema importância para o entendimento da lógica de funcionamento da estação ferroviária e da paisagem. Não encontramos nas peças gráficas e no Memorial Descritivo apresentado pela empresa nenhuma ação de recuperação e restauro da passarela de ferro que assim como a Estação também é um bem cultural tombado e não pode ser negligenciado. Além da manifestação sobre a conservação preventiva, sugerimos, s.m.j., solicitar à MRS Logística, com base em decisão anterior do Conselho (ofício 29.05.2018 Comdephaapasa anexo às fls. 65 deste PA nº 45.142/2017), manifestação quanto à recuperação da referida passarela, cuja relação com a ambiência e articulação com o sistema ferroviário da Estação de Campo Grande pode ser observado na Figura 7 apresentada abaixo.

c. No projeto anteriormente aprovado pelo COMDEPHAAPASA, folha 00 – Implantação há a demonstração de que o alambrado de delimitação da MRS Logística incluía a base da passarela de ferro, já que a mesma, aparentemente, se encontra dentro da área de concessão da empresa. No projeto agora apresentado, fls. 01/13 a área da base da passarela está fora dos limites do alambrado. Solicitar indicar quais as motivações que levaram a esta modificação, conforme é possível identificar nas figuras apresentadas abaixo que demonstram a alteração; d. Em Memorial Descritivo há a informação de que as janelas dos sanitários serão em ferro e em fls. 9/13 no detalhamento dessas esquadrias há informação de que as peças serão em alumínio. Solicitar indicação do tipo de material a ser utilizado e qual a cor final do produto. Indicar também, no caso do ferro, qual a cor (com o código) e qual o tipo de tinta que será utilizado; e. Ainda sobre as janelas dos sanitários, solicitar a justificativa para a ampliação do número de janelas nas áreas de sanitários na Fachada.

4; f. Justificar o deslocamento da esquadria J3 da fachada 3 (WC PNE), próxima a porta voltada para o estacionamento;

g. Não foi observado nas peças gráficas ou mesmo no Memorial Descritivo menção aos gradis das aberturas do porão. Solicitar a indicação de quantos são remanescentes e como se dará a recomposição desse elemento, com qual material e cor que será utilizada de forma que estes novos possam ser distinguíveis dos originais;

h. Quanto aos desenhos das janelas e portas em madeira, detalhadas em projeto, e anteriormente aprovadas, há a justificativa de que a composição desses desenhos resultou da observação de outras estações com características similares, uma vez que não foi encontrado material que possibilitasse identificar a configuração original, desta estação. Solicitar a indicação de quais estações que serviram de base para os estudos realizados para este caso;

i. Solicitar informações sobre se o desenho do forro ora apresentado tem a configuração de acordo com amostra remanescente, segundo o mencionado em Memorial Descritivo anteriormente apresentado;

j. No projeto anteriormente aprovado foi apresentada a cor palha para a pintura interna da edificação. No Memorial Descritivo desta nova solicitação modifica-se para a cor branco neve.

Em vistoria realizada em 28/07/2020 foi identificada a análise pictórica realizada em uma das paredes, que indica uma coloração, aparentemente, diversa do branco. Diante disso, solicita-se que seja indicado claramente qual a cor a ser utilizada e quais os resultados da análise pictórica. Além disso, está indicado uso da tinta látex e diante da idade do bem, solicita-se que seja justificada em laudo qual o material que garantirá a melhor conservação da alvenaria.

Um outro questionamento é qual o tratamento a ser dado às faixas em tijolos expostos de marcação das paredes internas da antiga estação que se perderam ou foram suprimidas pelo projeto (figura 5 e 6).

Sem mais para o momento, submeto para aprovação.  
Silvia Helena F. Passarelli Conselheira do COMDEPHAAPASA”

O COMDEPHAAPASA aprova de forma unânime:

A alteração do projeto – manta no telhado, layout das salas e substituição do piso nos sanitários.

Solicita a notificação dos responsáveis pela obra pelas irregularidades apontadas pelo corpo técnico e pela execução da obra antes da autorização do COMDEPHAAPASA.

Solicitar esclarecimento aos questionamentos do corpo técnico.

**SÉTIMO: Tombamento dos elementos E. E. Dr. Américo Brasiliense e prédio dos Correios pertencentes à Praça IV Centenário** – O COMDEPHAAPASA aprova de forma unânime as diretrizes elaboradas pela arquiteta Fátima Regina Tavella Leal:

“Apesar de atualmente estar fragmentada, a área da praça IV Centenário originalmente era composta tanto pelo espaço onde se localiza o Centro Cívico de Santo André quanto pela área onde se localiza o prédio dos Correios, a EE Américo Brasiliense e a Passarela. A área da praça onde está localizado o Centro Cívico foi tombada como Patrimônio Cultural da Cidade por meio do Processo 44.899/1993 pelo COMDEPHAAPASA. E com o intuito de garantir a percepção visual ambiência e qualidade ambiental do conjunto, este tombamento gerou uma restrição de gabarito de 9 pavimentos para os lotes fronteiros à área tombada.

Por se tratar de tombamento do restante da Praça IV Centenário e para garantir a mesma diretriz de proteção, percepção visual e qualidade ambiental este Corpo Técnico indicou, em minuta de tombamento a mesma restrição de gabarito, de 9 pavimentos para os lotes voltados para a Praça, objeto desse segundo tombamento no conjunto da Praça. Assim, apesar de haver a diferença de restrição de gabarito entre o estabelecido pela Lei de Uso, Ocupação e Parcelamento do Solo no Município de Santo André – LUOPS – Lei 9.924/2016 (Art. 76) e o presente tombamento, o ponto de partida para o uso do gabarito de 9 pavimentos se associa aos interesses de manter a mesma ambiência para todos os componentes da Praça IV Centenário, pois dependendo de onde se tem a visada, pode haver prejuízo na observação da paisagem e na valorização desses bens como Patrimônio Cultural de Santo André.



PREFEITURA DE  
**SANTO ANDRÉ**

MOVIDOS PELA NOSSA GENTE, ORGULHO EM CUIDAR DE VOCÊ

Dessa maneira, acreditamos que, sim, apesar da atual LUOPS apresentar um requisito para maior metragem de teto máximo, o gabarito de 9 pavimentos é o mais adequado se pretende se manter a integridade arquitetônica e histórica dessa Praça IV Centenário e seus componentes.

Quanto aos lotes 03.006.030 e 03.006.051 que foram desmembrados e providenciaremos a correção da Minuta com as novas classificações indicadas em fls. 151 do PA.”

**OITAVO:** Escoramento da passarela de pedestres da Vila de Paranapiacaba – O COMDEPHAAPASA aprova por unanimidade o escoramento emergencial da passarela e solicita à **MRS Logística S/A** a apresentação de projeto para recuperação e restauro da mesma.

**NONO:** Comemoração aos 30 anos do COMDEPHAAPASA – O Conselho aprova de forma unânime retomar as atividades para comemoração dos 30 anos do COMDEPHAAPASA, adequando seu formato a pandemia, a proposta é realizar um webnário.

**DÉCIMO:** O COMDEPHAAPASA lamenta o falecimento de Valdenízio Petroli ocorrido em janeiro deste ano.

**DÉCIMO PRIMEIRO:** É informado que as reuniões do COMDEPHAAPASA permanecem abertas, a única restrição está na ampla divulgação das ações, respeitando a legislação eleitoral. Em julho deste ano todas as redes sociais dos equipamentos de Cultura foram temporariamente desativadas, contudo, os conselheiros podem divulgar e fazer convites.

**DÉCIMO SEGUNDO:** O conselheiro Jairo dos Santos Costa apresenta preocupação com o uso da Cachoeira da Fumaça, pois, a entrada de turistas sem guia e seu uso de forma indevida tem causado danos ao local e acidentes que decorreram em óbito. O COMDEPHAAPASA delibera de forma unânime por notificar a Gestão do Parque Estadual da Serra do Mar e a Secretaria de Meio Ambiente de Santo André para que ampliem a segurança e façam o cercamento da área, evitando acidentes e a depredação do patrimônio.

**DÉCIMO TERCEIRO:** O conselheiro Marcos Sidnei Pagotto Euzebio, representante do COMDEPHAAPASA no Conselho Municipal de Políticas Urbanas informa que não tem recebido as convocações para as reuniões e solicita o compartilhamento das pautas do CPMU com o COMDEPHAAPASA.

Nada mais tendo a tratar, foi dada por encerrada esta reunião às 12h, presidida por *Silvia Helena F. Passarelli* nos termos regimentais e com a anuência dos presentes. Eu, *Juliana Grillo Domenici*, redigi a presente Ata.

Assinam os presentes:

<b>Nome e segmento</b>	<b>Assinatura</b>
Adalberto Dias Almeida – IPABC	Ausente
André Luiz Cordeiro Soares da Costa – ACISA	<u>Presente</u>

P. 27



Ayrton Antônio de Oliveira Cardoso Filho – DDP	<b><u>Presente</u></b>
Caroline Silvério – UFABC	<b><u>Presente</u></b>
Elaine Mendana Diniz – SC	Ausente
Eric Tadeu Lamarca – SC/SMA	<b><u>Presente</u></b>
Gabriel Guedes Rapassi – SC	Ausente
Irene Grasson Pereira de Souza Viola – OAB	<b><u>Presente</u></b>
Jairo dos Santos Costa – MDV	<b><u>Presente</u></b>
João de Deus Martinez – IPABC	Ausente
Luis Fernando Beletatto – SEMASA	<b><u>Presente</u></b>
Marco Moretto Neto – SC	Ausente
Marcos Sidnei Pagotto Euzebio – AMUSA	<b><u>Presente</u></b>
Mayra Gusman de Souza – SC	<b><u>Presente</u></b>
Mirella Suraci Santos – AEASA	<b><u>Presente</u></b>
Patrícia Barbieri Diezel de Queiroz – SAJ	<b><u>Presente</u></b>
Regina Célia Guirelli – ACISA	Ausente
Reinaldo Alfredo Caetano Baschera – DDP	Ausente
Renato Brancaglione Cristofi – AMUSA	<b><u>Presente</u></b>
Robson da Silva Moreno – SEMASA	Ausente
Sandra Macedo Paiva – SAJ	Ausente
Silvia Helena F. Passarelli – UFABC	<b><u>Presente</u></b>
Tatiana Aparecida Machado – SC/SMA	<b><u>Presente</u></b>
Virgílio Alcides de Farias - MDV	Ausente