

INVENTÁRIO DE IDENTIFICAÇÃO DE BENS IMÓVEIS DE SANTA MARIA/RS

1. FINALIDADE: Inventário de registro

2. Código: 4293900-0/INV2015

3. IDENTIFICAÇÃO:

- 1.1. **Município:** Santa Maria/RS;
- 1.2. **Distrito:** 1º Distrito – Sede;
- 1.3. **Endereço:** Av. Rio Branco, 576, centro Santa Maria – Cadastro IPTU 4293900-0;
- 1.4. **Quarteirão formado pelas vias:** Localizada na Av. Rio Branco, na quadra conformada pelas Ruas Silva Jardim, André Marques e Vale Machado;
- 1.5. **Denominação:** Residência Medeiros;
- 1.6. **Uso original/atual:** Uso residencial, multifamiliar e atualmente desocupado. São três matrículas, uma de garagem e duas residências (uma térrea e outra no segundo pavimento;)
- 1.7. **Nome do Proprietário:** Marilene Vargas Souto e outros;
- 1.8. **Endereço do Proprietário:** Residente em Florianópolis;
- 1.9. **Telefone e e-mail do responsável:** Alexandre Teixeira Viero, (55) 9997-1966, atviero@gmail.com

1.10. Planta de situação:



4. FOTOGRAFIA:



Figura 01: Fachada Oeste da Edificação
Fonte: Schneider, G (2014)

5. GRAU DE PROTEÇÃO:

O bem é de interesse patrimonial e está situado na Zona 2 – Centro Histórico, conforme LC nº 072/2006 e não apresenta nenhuma proteção legal adicional.

6. TIPO DE ESTRUTURA:

A edificação apresenta fundações de pedra arenito e vigas de concreto no subsolo, sustentando os outros dois pavimentos da residência, que são de alvenaria portante.

7. MATERIAIS:

Estrutura – Fundações com pedra de arenito, vigas de concreto no subsolo, e alvenaria de tijolos maciços no pavimento térreo e segundo pavimento (Figura 04);

Cobertura – Cobertura de telha cerâmica tipo francesa, com estrutura de sustentação de madeira;

Vedação/estrutura – Feita pela alvenaria portante (Figura 05);

Esquadrias – De madeira maciça, as janelas possuem bandeira fixa de vidro, são com duas folhas de vidro de abrir, ambas com postigos com almofadas, algumas apresentam externamente venezianas e outras grades (Figura 06). As portas também possuem bandeira fixa de vidro, sendo os maiores vãos com portas duplas (algumas com vidro na parte superior da folha e outras inteiramente fechadas) e outras com folha simples – melhor apresentado no item 8;

Revestimento de fachada – A fachada é adornada com elementos típicos da arquitetura eclética tais como frisos florais, cornijas, balaústres, pedestais, molduras, mísolas, entre outros. Estes elementos são confeccionados em estuque e pintados (Figura 07);

Piso e rodapé – Tábua corrida, piso vinílico, ladrilho hidráulico, cimento queimado e tijolo maciço internamente (Prancha 02 – Anexo 02). Os rodapés são em reboco sobressalente pintado. Externamente a pavimentação dá-se em ladrilho hidráulico e tijolo maciço.

Forro e rodaforro – Forro em madeira ripada com rodaforro também em madeira. Ambos pintados.

8. ESQUADRIAS (TIPO DE VERGA):

As esquadrias possuem verga reta, e todas são de madeira. (Códigos, plantas e vistas das esquadrias estão contidas no Anexo 02 e Anexo 03 e figuras no Anexo 04)

Com relação às portas, observa-se:

Pavimento térreo:

- **P01:** 1 unidade de porta externa de abrir de madeira maciça dupla com almofadas, bandeira fixa de vidro e grade de ferro externa (Figura 08);
- **P02:** 4 unidades de portas de abrir de madeira maciça dupla com almofadas, marco de madeira com almofada e bandeira fixa de vidro, com dimensões aproximadas de abertura de 115 cm x 250 cm (Figura 10 e 11);
- **P03:** 3 unidades de portas de abrir de madeira maciça dupla com almofadas e vidro na parte superior da folha, marco de madeira com almofada e bandeira fixa de vidro, com dimensões aproximadas de abertura de 115 cm x 250 cm (Figura 12);
- **P04:** 2 unidades de portas de abrir de madeira maciça simples, com marco de madeira com almofada e bandeira fixa em vidro, com dimensões de folha de aproximadamente 80 cm x 250 cm (Figura 13);
- **P05:** 2 unidades de portas de abrir de madeira maciça com almofadas e bandeira fixa em vidro simples, com dimensões aproximadas de 115cm x 250cm (Figura 14);
- **P06:** 1 unidade de porta externa de madeira maciça com almofada, bandeira fixa em vidro, com dimensões aproximadas de 115cm x 250cm e grade de ferro externa (Figura 15);

- **PC:** 1 unidade de guarnição e marco de madeira com almofada e bandeira fixo de vidro, com dimensões aproximadas 115cm x 250cm (Figura 09) ;
- **PE:** 2 unidades de portões de ferro pintados de branco, um para acesso de veículos com duas folhas de abrir, com dimensões aproximadas de 240cm x 240cm (Figura 19) e o outro para acesso de pedestres com duas folhas fixas com dimensões aproximadas de 111cm x 240cm e 123cm x 240cm e uma de abrir com dimensões aproximadas de 94cm x 240cm (Figura 18) ;

Segundo Pavimento:

- **P07:** 6 unidades de portas de abrir de madeira maciça com almofadas e bandeira fixa em vidro simples, com dimensões aproximadas de 80cm x 250cm (Figura 16) ;
- **P08:** 2 unidades de porta de madeira maciça com almofada simples e sem bandeira, com dimensões aproximadas de 70cm x 210cm (Figura 17);
- **P09:** 1 unidade de porta de abrir de madeira maciça dupla com almofadas e vidro na parte superior, marco de madeira sem detalhe e sem bandeira, com dimensão aproximada 110cm x 250cm (Figura 20);
- **P10:** 1 unidade de porta externa de abrir de madeira maciça simples com almofadas e vidro na parte superior e postigo, sem bandeira, com dimensões aproximadas 85cm x 250cm (Figura 21) ;
- **P11:** 1 unidade de porta externa de abrir de madeira maciça dupla com almofadas e vidro na parte central, com bandeira fixa em vidro, com dimensões aproximadas 120cm x 230cm e grade de ferro externa (Figura 22) ;

Subsolo:

- **PG:** 1 unidade de porta externa de 4 folhas articuláveis com almofadas, com dimensão aproximada de 225cm x 200cm (Figura 35).
- **P12:** 4 unidades de porta externa de abrir de madeira maciça simples com almofadas, sem bandeira, com dimensões aproximadas 85cm x 180cm (Figura 23);
- **P13:** 1 unidade de porta externa de abrir de madeira maciça simples com almofadas e veneziana na parte superior, sem bandeira, com dimensões aproximadas 90cm x 190cm e grade de ferro externa (Figura 24);

Com relação às janelas, observa-se:

- **J01:** 2 unidades de janelas de madeira maciça com folhas em vidro duplas de abrir e rebater, com postigos duplos de abrir e rebater, com bandeira fixa de vidro, vão aproximado de 162cm x 242cm (Figura 25 e 26);
- **J02:** 10 unidades de janelas de madeira maciça com folhas duplas de abrir, com vidro e postigos, bandeira fixa de vidro, variando em relação à existência de venezianas externas ou grades, medidas aproximadas de 110cm x 250cm (Figura 27);

- **J03:** 3 unidades de janelas em madeira maciça duplas de abrir e rebater, com postigos duplos de abrir e rebater, gradeadas externamente, sem bandeira, vão aproximado de 127cm x 200cm (Figura 28);
- **J04:** 4 unidades de janelas em madeira maciça dupla de abrir e rebater, com postigos duplos de abrir e rebater, com bandeira fixa de vidro, com gradil externo, medidas aproximadas 105cm x 240cm (Figura 29 e 30);
- **J05:** 7 unidades de janelas basculantes em ferro com vidro martelado, medidas aproximadas 100cm x 100cm (Figura 31);
- **PSC:** 3 unidades portas de madeira maciça, abertura dupla de abrir e rebater, com vidros na parte superior e postigos duplos de abrir e rebater, com bandeira fixa de vidro, vão aproximado de 168 cm x 242 cm (Figura 32, 33 e 34);

9. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

(x) *Heterogêneo (apresenta substituição de alguns elementos originais por elementos novos).*

A edificação está classificada como heterogênea, pois aparentemente já teve modificações próximas à cozinha, e nos banheiros, onde os revestimentos não aparentam serem os originais. Algumas grades de fechamentos também não aparentam ser originais.

ESTADO FÍSICO:

Estado de degradação baixo, com quase todos os elementos aparentemente bem conservados. O pavimento térreo aparenta uma degradação baixa em relação ao pavimento superior, no qual apresenta uma degradação maior, tanto nas esquadrias, como revestimentos de parede e piso. Na fachada existem pontos com degradação, como em algumas esquadrias, e aparentemente degradação causada por falta de manutenção ao longo dos anos. O subsolo também apresenta alguma degradação, mas causada por umidade.

Nas esquadrias do subsolo, P12, P13, J03 e J05, aparentemente com indícios de cupim e na pintura delas, o esmalte descascando, mas apresentam bom estado. Nas esquadrias do pavimento térreo, todas as portas P01, P02, P03, P05 e P06 apresentam bom estado e fechaduras funcionando, apenas uma porta da P04, apresenta uma degradação grande, possível ser observado que ela foi quebrada, e teve sua maçaneta trocada, com a área toda sem pintura. Nas janelas J04, duas delas, apresentam indícios de cupim com uma deterioração relativamente grande em suas guarnições, mas nas outras janelas J01, J02, J03 e J05 é baixa a sua degradação, com maçanetas e ferragens funcionando, apenas em alguns pontos na pintura delas, que apresentam o esmalte descascando. Nas esquadrias do pavimento superior, o nível de degradação é maior em relação às esquadrias de baixo, as P07, P08, P09, P10 e P11 apresentam degradação média, com indícios de cupim, junta da madeira aberta e da pintura, com o esmalte descascando, nas portas das sacadas, PSC, apresentam uma maior degradação na parte voltada ao externo, com juntas da madeira abertas, sem massa de vidro em várias partes do vidro e pintura, com o esmalte descascando. As janelas, J02 e J05, apresentam uma degradação baixa, com indícios de cupim, com vidros da bandeira quebrados, e pintura descascando, já a janela J04 apresenta um indício grande de deterioração, com vidros diferentes dos demais, sendo craquelado, e veneziana inexistente de um lado e do outro lado degrada.

10. DADOS HISTÓRICOS OU REFERÊNCIAS CULTURAIS:

O sobrado se localiza na Avenida Rio Branco, importante localidade histórica da cidade de Santa Maria. Sendo uma das primeiras estruturas viárias construídas na cidade, a avenida já adquiria importância no início do século XIX, crescendo economicamente no início do século XX até a sua decadência na metade desse mesmo século. Considerando-se que o “milagre” imobiliário na região onde a edificação se encontra ocorreu em torno de 1920, considera-se que o sobrado foi construído nesse período.

Segundo pesquisa realizada no arquivo público municipal, encontrou-se um projeto de reforma e adaptação, datado de 1950, sob responsabilidade do engenheiro Wilson Aita. Ao que tudo indica, originalmente a residência era unifamiliar, com acesso no térreo e uma escada interna que interligava os dois pavimentos.

O projeto consta com uma legenda de construir e demolir, na qual podemos observar que foi removida a escada interna, criada a escada externa, além de adaptado o acesso da residência para o segundo pavimento. No segundo pavimento ainda está indicada a adaptação de peças para servirem de cozinha e banheiro para a unidade habitacional independente que estava sendo criada neste pavimento. O projeto ainda apresenta a indicação da criação da garagem e de uma sala de música, que fica acima da garagem, ou seja, todo o volume que se encontra encostado na divisa norte da residência foi feito nos anos 50. Ao que tudo indica a ampliação realmente ocorreu desta forma, pois podemos notar a diferença entre vergas nas janelas (Figura 47).

11. ENTORNO PRÓXIMO:

Especificar em relação ao entorno próximo:

- (x) Edificação de referência urbana.
- (x) Edificação integrante de um conjunto representativo.
- (x) Edificação conformadora do perfil urbano.

12. FOTO DO ENTORNO:



Figura 02: Panorâmica do entorno a partir
Fonte: Schneider. G.(2014)

13. OBSERVAÇÕES:

A edificação faz parte de um conjunto significativo que conforma e dá caráter a esta quadra da Avenida Rio Branco, sendo de fundamental importância sua preservação, dando início a uma requalificação da área como um todo.

14. **PESQUISADOR:** Guilherme Schneider, 55 33477547
guilherme@lparquitetura.com.br 55 99077547

15. **DATA:** 16/07/2015.

Guilherme Schneider
Arquiteto e Urbanista

Anexo 01 – Levantamento histórico

Código: 4293900-0/INV2015

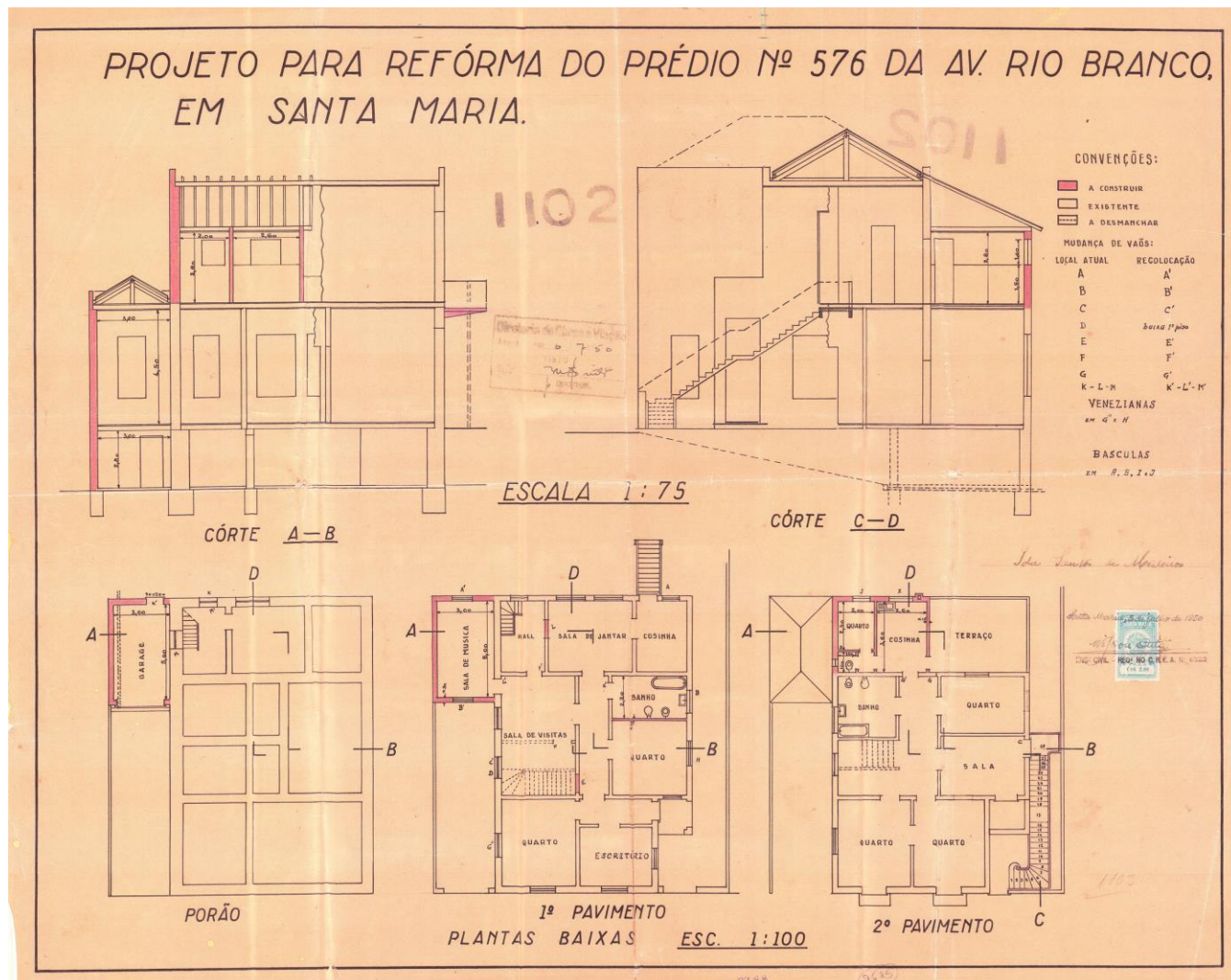


Figura 03: Projeto de reforma do Eng. Wilson Aita
Fonte: P.M.S.M. (1950)

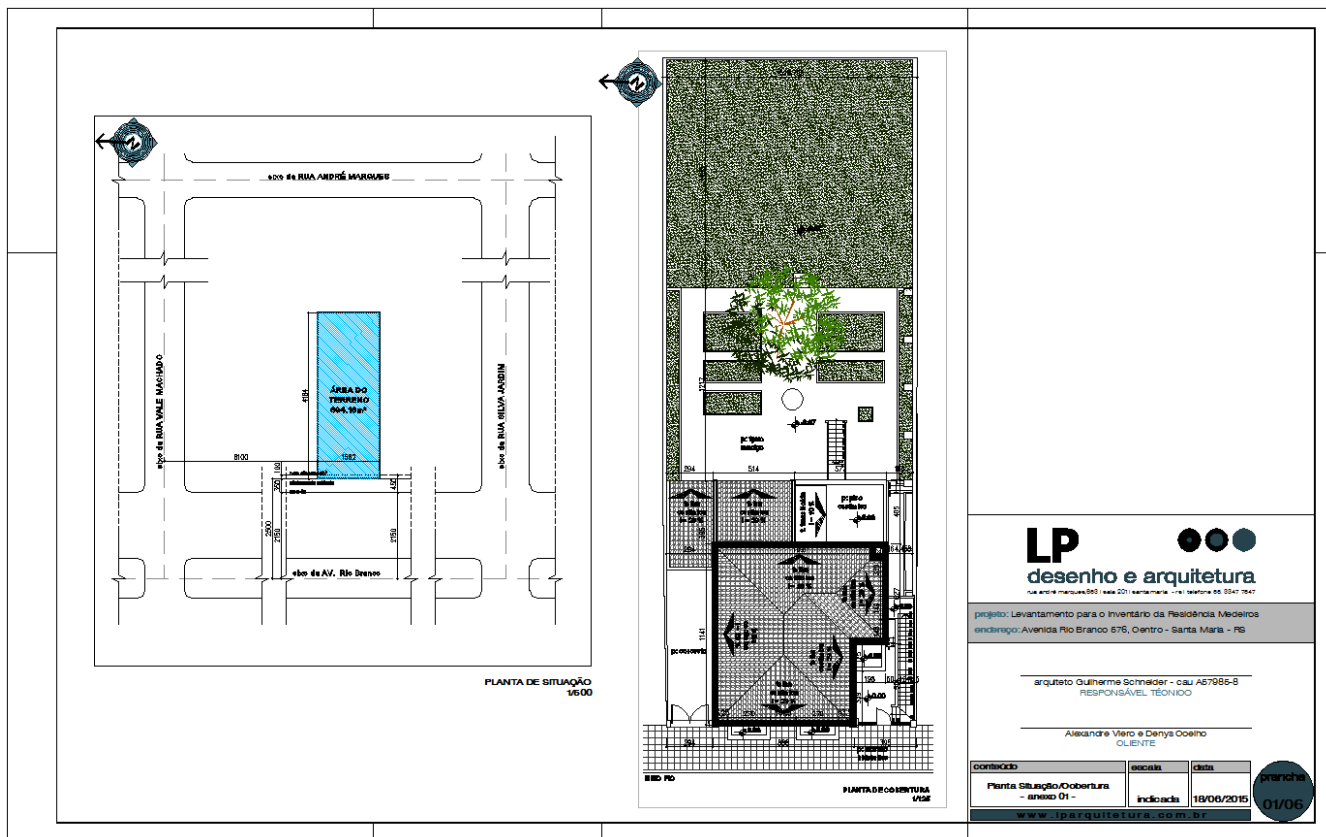
Acima encontra-se explicitado o projeto de reforma realizado pelo engenheiro Wilson Aita, destacando-se os elementos existentes em cor neutra, a serem construídos em vermelho e a serem demolidos representados com linhas tracejadas. Não foi encontrado documento anterior.

Anexo 02 – Projeto arquitetônico

Código: 4293900-0/INV2015

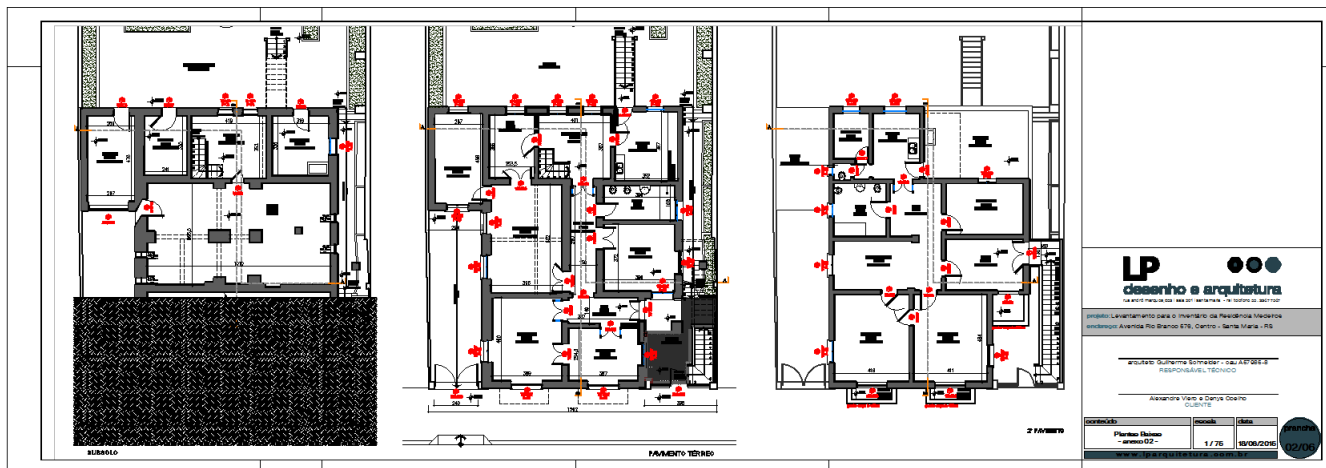
I. PLANTA DE LOCALIZAÇÃO:

Prancha 01: ver ampliação nas pranchas em anexo



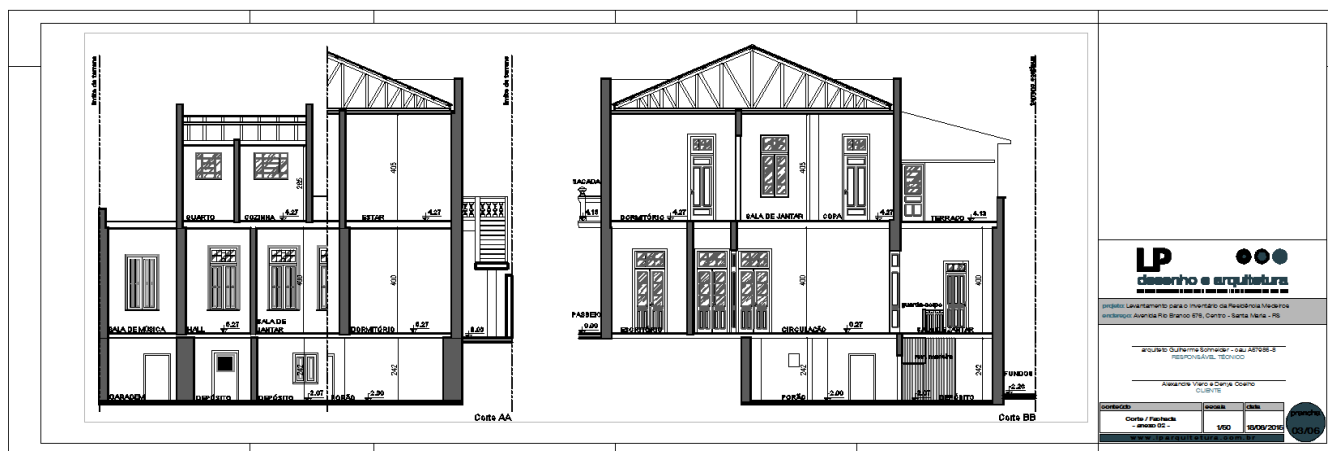
II. PLANTA BAIXA:

Prancha 02: ver ampliação nas pranchas em anexo



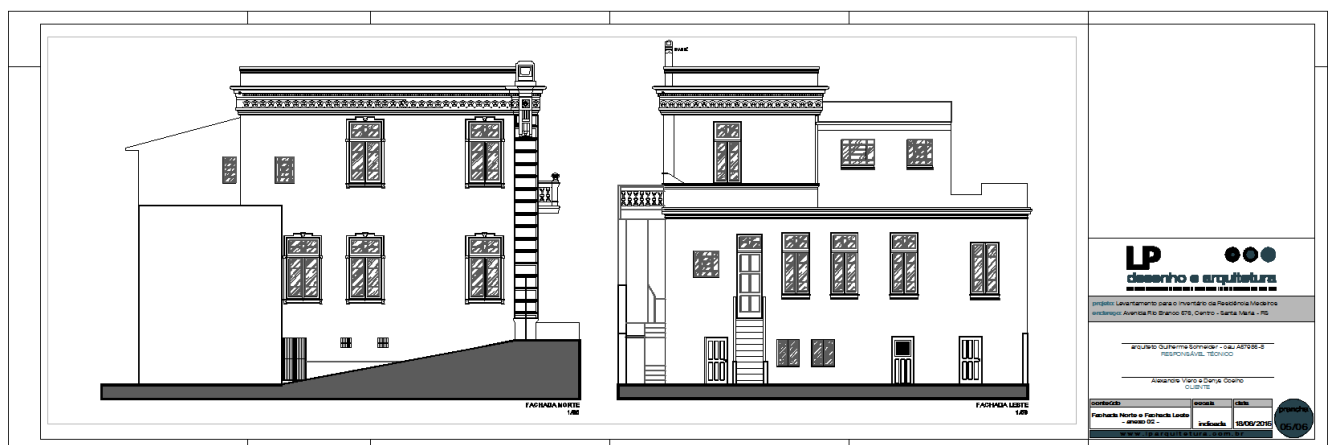
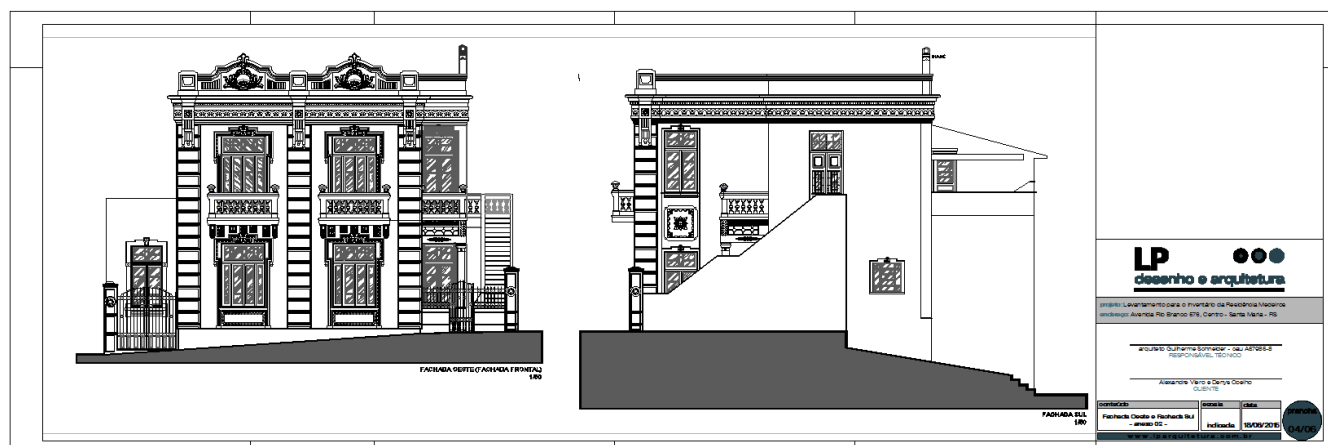
III. CORTES:

Prancha 03: ver ampliação nas pranchas em anexo



IV. FACHADAS:

Prancha 04 e 05: ver ampliação nas pranchas em anexo



V. COBERTURA:

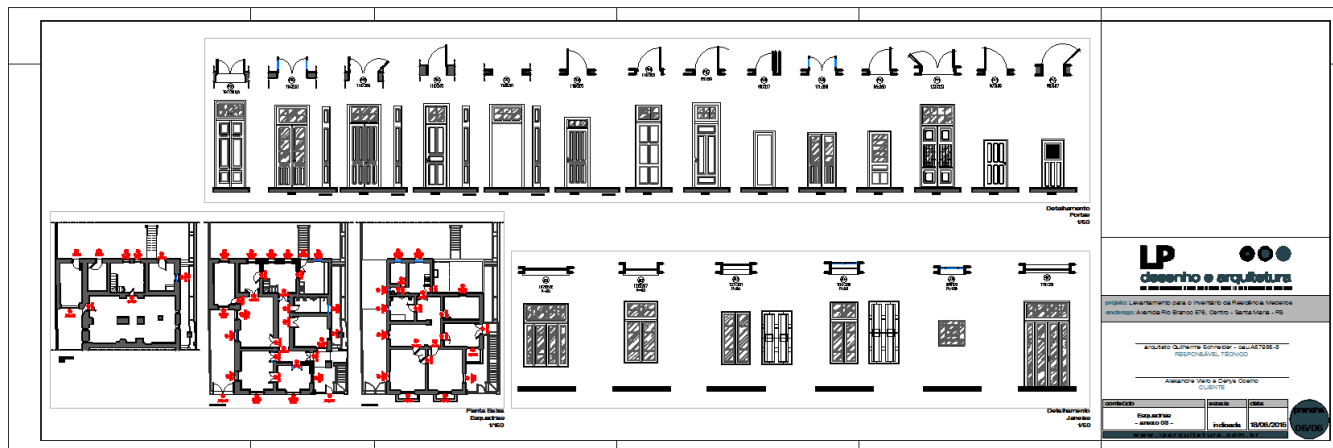
Prancha 01

Anexo 03 – Esquadrias

Código: 4293900-0/INV2014

VI. ESQUADRIAS

Prancha 06: ver ampliação nas pranchas em anexo



Anexo 04 – Registro fotográfico

Código 4293900-0/INV2014

A. Fundações:



Figura 04: Subsolo da edificação
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 05: Alvenaria e piso de madeira
Fonte: Schneider. G.(2014)

B. Aberturas:



Figura 06: tipologia comum de janela
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 07: Fachada frontal
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 08: P01 - Porta de acesso
ao térreo
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 09: PC - Porta interna sem folha, com bandeira pav. térreo.
Fonte: Moroni. A.(2014)



Figura 10: P02 - Porta int. dupla pav. térreo
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 11: P02 - Porta int. dupla pav. térreo
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 12: P03. Porta dupla int. pav. térreo
Fonte: Schneider. G.(2014)

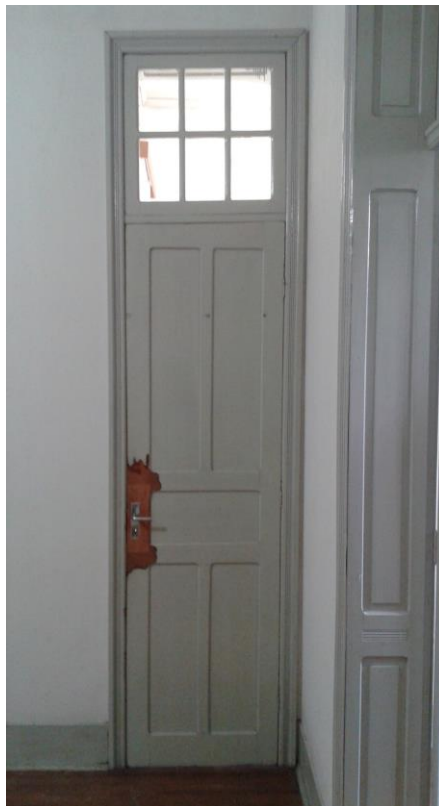


Figura 13: P04. Porta int. simples pav. térreo.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 14: P05. Porta interna, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 15: P06 - Porta externa, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 16: P07. Porta interna 2º pav.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 17: P08 - Detalhe janela/porta 2º pav.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 18: PG - Portão de pedestre, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 19: PG - Portão de veículos, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 20: P09 - Porta interna, 2º pavimento.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 21: P10 - Porta externa, 2º pavimento.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 22: P11. Porta de acesso ao 2º pavimento
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 23: P12 – Porta externa e interna, subsolo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 24: P13 – Porta externa, subsolo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 25: J01. Janela frontal térreo
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 26: J01 - Janela frontal, pav. térreo
Fonte: Moroni, A.(2014)



Figura 27: J02 - Janela lateral, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 28: J03 - Janela da Sala de Música, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)

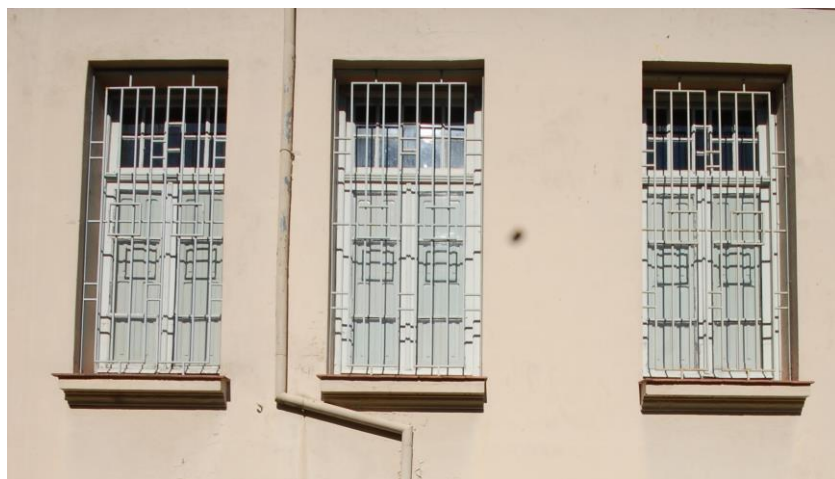


Figura 29: J04 - Detalhe das janelas iguais nos fundos da edificação
Fonte: Schneider, G(2014)



Figura 30: J04 - Janela vista internamente, pav. térreo.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 31: J05 - Janela vista internamente, 2º pavimento.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 32: PSC – Porta aberta, vista internamente para a sacada.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 33: PSC - Porta fechada vista internamente, 2º pavimento.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 34: PSC - Porta/janela, 2º pavimento.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 35: PG – Portão da garagem, subsolo.
Fonte: Schneider, G.(2014)

C. Exterior:



Figura 36: Fachada frontal
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 37: Detalhe do acesso
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 38: Fachada frontal vista pelo lado norte
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 39: Acesso a edificação, juntamente com a fachada sul.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 40: Lateral sul, vista dos fundos da edificação.
Fonte: Schneider, G.(2014)

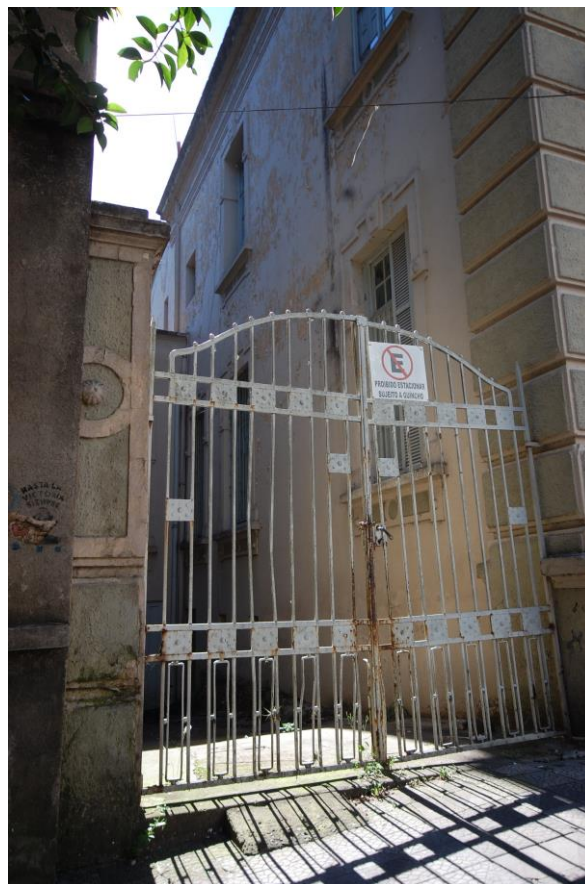


Figura 41: Fachada norte da edificação, visto de frente na edificação.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 42: Sacada frontal: soleira em granitina, piso em ladrilho hidráulico e balaustrada.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 43: Terraço do segundo pavimento
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 44: Fachada norte da edificação, visto direto de frente na edificação.
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 45: Escada acesso ao segundo pavimento, vista do patamar, e um trecho da fachada sul
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 46: Fachada sul, vista do patamar do segundo pavimento, e ao fundo o pátio.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 47: Fachada de fundos da edificação.
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 48: Vista do pátio dos fundos, pelo terraço do segundo pavimento
Fonte: Schneider, G.(2014)

D. Interior:

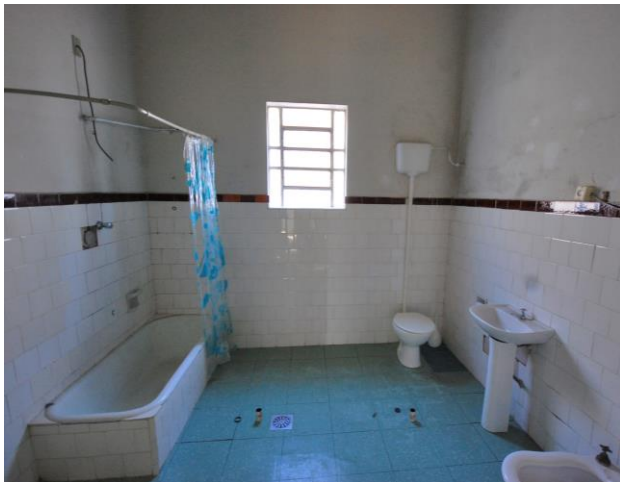


Figura 49: Banheiro do 2º pavimento
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 50: Sanitário do pav. térreo
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 51: Cozinha do pav. térreo
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 52: Cozinha do 2º pavimento
Fonte: Schneider, G.(2014)



Figura 53: Cômodo de acesso ao subsolo
Fonte: Schneider, G.(2014)

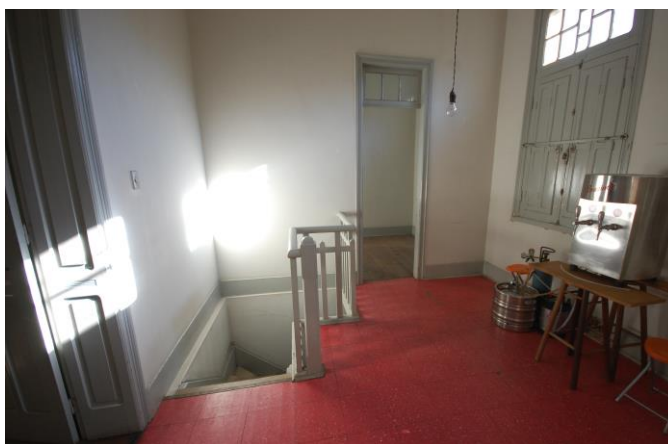


Figura 54: Escada de acesso ao subsolo
Fonte: Schneider, G.(2014)

E. Entorno:



Figura 55: Panorâmica da quadra
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 56: Fachada da residência e as edificações vizinhas
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 57: Canteiro central em frente à edificação
Fonte: Google Street View (2014)



Figura 58: Edificação e a inserção no passeio público
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 59: Edificação vizinha a sul
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 60: pátio dos fundos e miolo da quadra visto do terraço
Fonte: Schneider. G.(2014)



Figura 61: Edificações posteriores à edificação.
Fonte: Schneider. G.(2014)

F. Detalhes fachada frontal:



Figura 62: Fachada frontal apresentado seus detalhes arquitetônicos como: os frontões, as cornijas detalhadas e platibandas, os balcões com balaustrada, padieiras das janelas e portas, as colunas demarcadas na fachada com frisos horizontais, a alvenaria também é marcada com frisos horizontais, o acesso demarcado pela lateral juntamente com a escada, que dá acesso ao segundo pavimento, a simetria do primeiro volume.

Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 63: Frontões detalhados com frisos e relevo orgânico (as formas remetem a flores), além da forma simétrica, também a platibanda com cornijas detalhadas e as padieiras detalhadas.

Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 64: Detalhe da coluna detalhada na fachada e da grade do portão em ferro.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 65: Detalhe do portão de acesso, com o piso em ladrilho, o vitral abaixo do balcão com balaustrada, coluna com capiteis, frisos na alvenaria e as padieiras das janelas e portas.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 66: Detalhes florais em alto relevo.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 67: Detalhe do capitel da coluna.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 68: A padieira da janela.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 69: Parte inferior dos balcões.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 70: Detalhe dos balcões com balaústra e padieira da janela e porta
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 71: Vasos localizados no topo dos pedestais das sacadas.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 72: Canto noroeste da edificação.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 73: Detalhe do balaústre da sacada.
Fonte: Bernardi. G.(2014)



Figura 74: Detalhe do balaústre dos balcões.
Fonte: Bernardi. G.(2014)

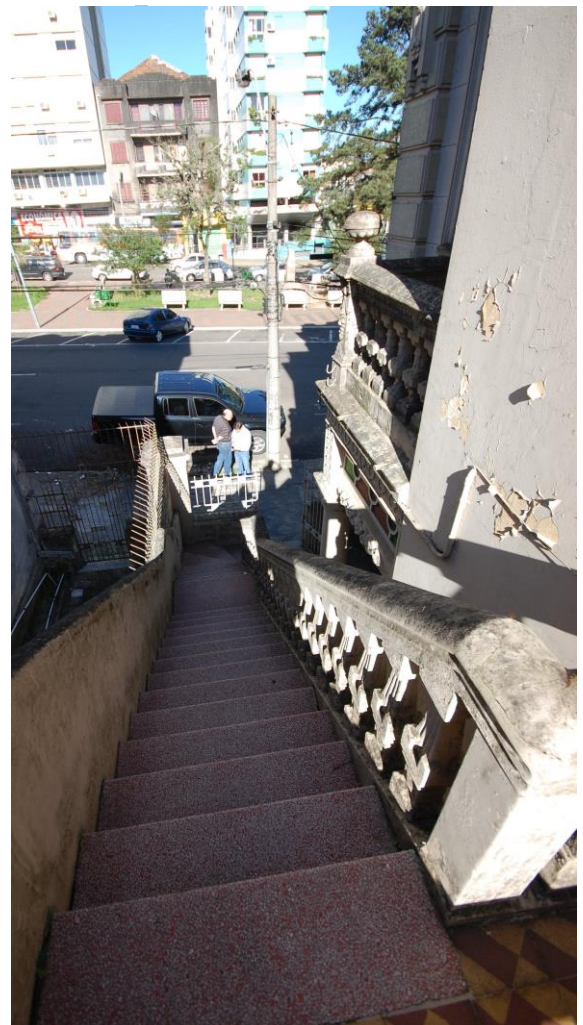


Figura 75: Detalhe da escada, com guarda-corpo balaustrado, com degraus em granitina.