

INVENTÁRIO de identificação de bens imóveis de SANTA MARIA/RS

1. **FINALIDADE:** Inventário de registro

2. **CÓDIGO:** 4379700-00/INV2021

3. IDENTIFICAÇÃO:

- 3.1. **Município:** Santa Maria/RS.
3.2. **Distrito:** 1º Distrito – Sede.
3.3. **Endereço:** Rua Venâncio Aires, 1934, bairro Centro.
3.4. **Orientação cadastral:** NE.0011.0044.0654.001
3.5. **Matrícula do imóvel:** 27.559
3.6. **Quarteirão formado pelas vias:** Avenida Rio Branco, Rua dos Andradas, Rua André Marques e Rua Venâncio Aires.
3.7. **Denominação:** Edifício João Fontoura Borges.
3.8. **Uso original/atual:** Sede da Sociedade União dos Caixeiros Viajantes / Serviços no pavimento térreo e em desuso nos demais pavimentos.
3.9. **Nome do Proprietário:** Condomínio João Fontoura Borges.
3.10. **Endereço do Proprietário:** Rua Venâncio Aires, 1934.
3.11. **Telefone e e-mail do Proprietário:**
Marcelo Beltrame – cel. (55)98454-3555
E-mail: celobeltrame@hotmail.com

3.12. Planta de situação:



Lote da edificação

Figura 01: Mapa de situação

Fonte: Google Earth (2021)

4. FOTOGRAFIA:



Figura 02: Fotografia da edificação.

Fonte: Cristiane Medina (2021)

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

5. GRAU DE PROTEÇÃO:

As fachadas do edifício foram tombadas por meio da Lei Municipal número 37.243/93, em 14 de dezembro de 1993. O imóvel está inserido na Zona 2 – Centro Histórico.

6. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA DA EDIFICAÇÃO:

A arquitetura da edificação é considerada eclética, demonstrando harmonia nas formas, porém com diferenças formais entre os andares. Foi influenciado pelo movimento eclético e Art Nouveau.

7. TIPO DE ESTRUTURA:

A estrutura é de concreto armado com vedação em alvenaria. A cobertura é estruturada em madeira e coberta com telhas cerâmicas.

8. MATERIAIS:

- ✓ Cobertura estruturada em madeira, telhado com sete águas, telhas cerâmicas, platibanda com ornamentação eclética;
- ✓ Vedação da edificação com paredes em alvenaria maciça;
- ✓ Revestimento de fachada com reboco a base de areia e cal;
- ✓ Piso interno em madeira;
- ✓ Soleira em granito;
- ✓ Guarda-corpo das sacadas em alvenaria;
- ✓ Escada principal com piso de mármore;
- ✓ Pintura externa na cor rosa.

9. ESQUADRIAS:

Anexo 03.

10. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

Assinalar qual o atual estado de conservação do bem cultural em relação às modificações dos elementos originais:

- Homogêneo (original).
- Heterogêneo (apresenta substituição de alguns elementos originais por elementos novos).
- Descaracterizado (muitos elementos substituídos).

11. ESTADO FÍSICO:

O principal problema encontrado na edificação é a falta de manutenção. As fachadas encontram-se enegrecidas pela sujeira e umidade, há desprendimento de tintas em vários pontos, presença de vegetação e as esquadrias também estão descascadas. Além disso, as calhas presentes na cobertura, bem como entupimento da tubulação por falta de limpeza contribuem para que a edificação manifestaste um nível médio de umidade.

12. ENTORNO PRÓXIMO:

Assinalar a classificação do imóvel em relação ao entorno próximo:

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

13. OBSERVAÇÕES:

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

Destaca-se que o interior da edificação possui coerência com a ornamentação exterior e que merece ser preservado igualmente, garantindo a unidade estilística da obra.

14. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

Ana Paula Nogueira.

Endereço: Rua Senador Cassiano do Nascimento, 51, apartamento 302, bairro Menino Jesus, Santa Maria. E-mail: anogueira.arq@gmail.com. Telefone: 55.99168-7447

15. DATA E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

_____ de julho de 2021.

Ana Paula Nogueira.

ANEXO 01 – LEVANTAMENTO HISTÓRICO CÓDIGO: 4379700-00/INV2021

O Edifício João Fontoura Borges está localizado na Rua Venâncio Aires esquina com a Avenida Rio Branco, em frente à Praça Saldanha Marinho, e foi construído entre 1923 e 1926 - embora a pedra fundamental tenha sido assentada em 20 de dezembro de 1922 - sendo inaugurado em 20 de setembro de 1926. A edificação foi construída com o intuito de abrigar a Sociedade dos Caixeiros Viajantes (SUCV) e o nome dado ao edifício é uma homenagem ao presidente da entidade no período de construção e inauguração do bem.

De acordo com Foletto (x) a exemplo dos ferroviários, que fundaram a Cooperativa dos empregados da Estação Férrea, os caixeiros viajantes fundaram a SUCV no dia 21 de setembro de 1913, por ocasião do I Congresso de Viajantes do Rio Grande do Sul. Nessa data, cinquenta e sete caixeiros viajantes se reuniram, na cidade de Santa Maria, para criar uma sociedade que garantisse seus interesses e de seus familiares. O objetivo da tal associação era o de promover, junto ao governo, reformas de tarifas, prestar socorros médicos e, também, promover atividades culturais. O município foi escolhido por ser o principal meio ferroviário, sendo local de passagem por todos os caixeiros que trabalhavam no Estado. Vale apontar, também, que em 1886 o grupo já havia fundado o Clube Caixeiral, que foi criado com o objetivo de congregar socialmente os afiliados.



Figura 3: Edifício João Fontoura Borges. [s.d.]
Fonte: Arquivo Histórico Municipal

A edificação encontra-se no centro histórico da cidade e é rodeada por várias edificações de interesse patrimonial, conforme é possível observar na figura x - Mapa do Patrimônio Histórico do Primeiro distrito Sede, realizado pelo Instituto de Planejamento Urbano de Santa Maria (IPLAN). Para fins de contextualização da obra, será apresentado um breve histórico do entorno urbano da edificação, composto pela Praça Saldanha Marinho e pela Avenida Rio Branco.

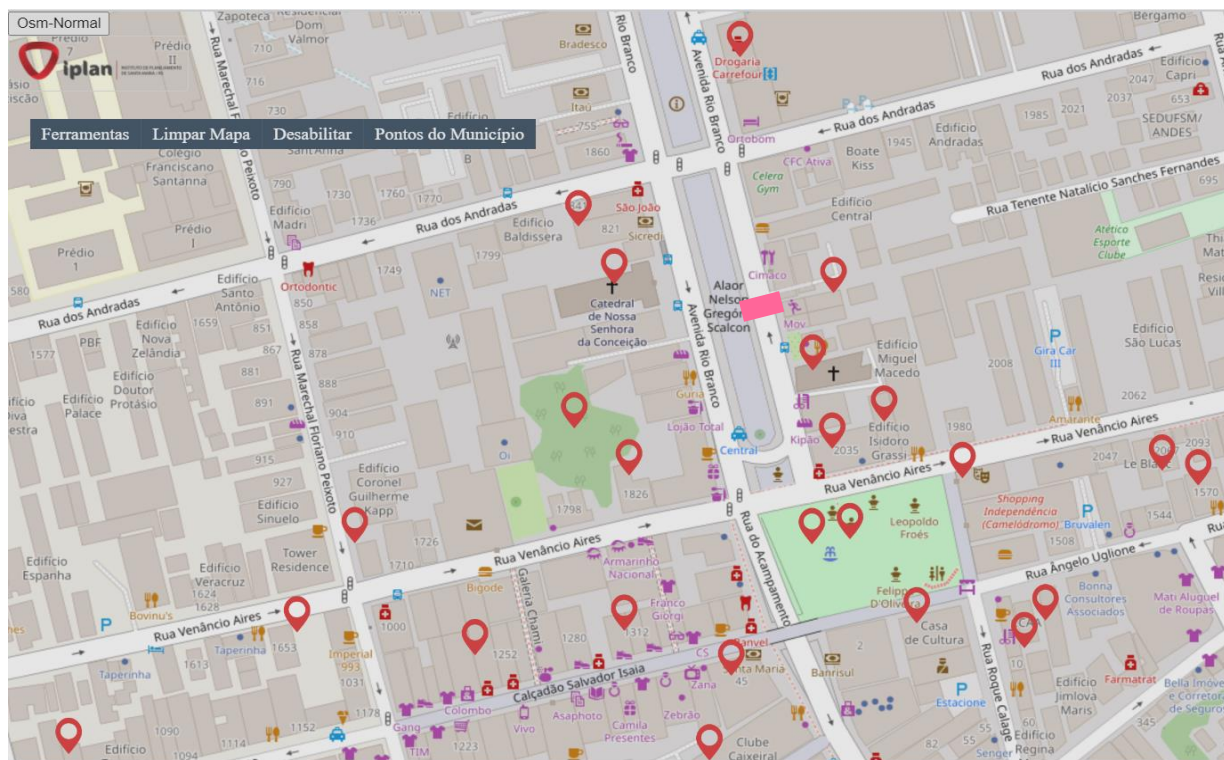


Figura 4: Mapa do Patrimônio Histórico do Primeiro distrito Sede com a identificação da localização da SUCV em hachura rosa.
Fonte: IPLAN Santa Maria

A Praça Saldanha Marinho foi inicialmente denominada de Praça Conceição, também chamada, à época, de Capelinha. Em 1837, Santa Maria passou a freguesia e a praça passa a ser chamada de Praça da Matriz. No início do século XX, em homenagem ao engenheiro Joaquim Saldanha Marinho Filho, da Inspeção Geral de Terras e Colonização, a praça recebeu o seu nome. Saldanha Marinho, em 1884, como chefe da Comissão de Discriminação de Terras, redigiu um relatório que enfatizava a posição estratégica da cidade e destacava as vantagens que viriam da iminente inauguração da estrada de ferro. Com o novo nome, que perdura até hoje, a praça continuou como palco dos principais eventos, como as “Batalhas de Flores” dos carnavais de antanho. Em 1909, foi construída a Casa de Chopps, um quiosque de madeira que foi consumido por um incêndio em 1922. Em 1923, foi erguido um outro quiosque hexagonal para fins comerciais, como a venda de jornais e flores. Em 1933, a praça passou por uma reforma quando se instalou um coreto e, no lugar do quiosque, um chafariz. (FERRAZ, 2013)

Após a reforma de 1930, a praça sofreu outras intervenções nas décadas de 1980 e 1990 em função das novas dinâmicas na mobilidade urbana e com o fechamento das Ruas Roque Callage e Doutor Bozano, sendo essas incorporadas à praça. Na década de 1990, é construído o Viaduto Evandro Behr que conecta diretamente o Calçadão Salvador Isaia com a praça, além de facilitar o fluxo de automóveis e ônibus entre a Avenida Rio Branco e a Rua do Acampamento. (FERRAZ, 2013)

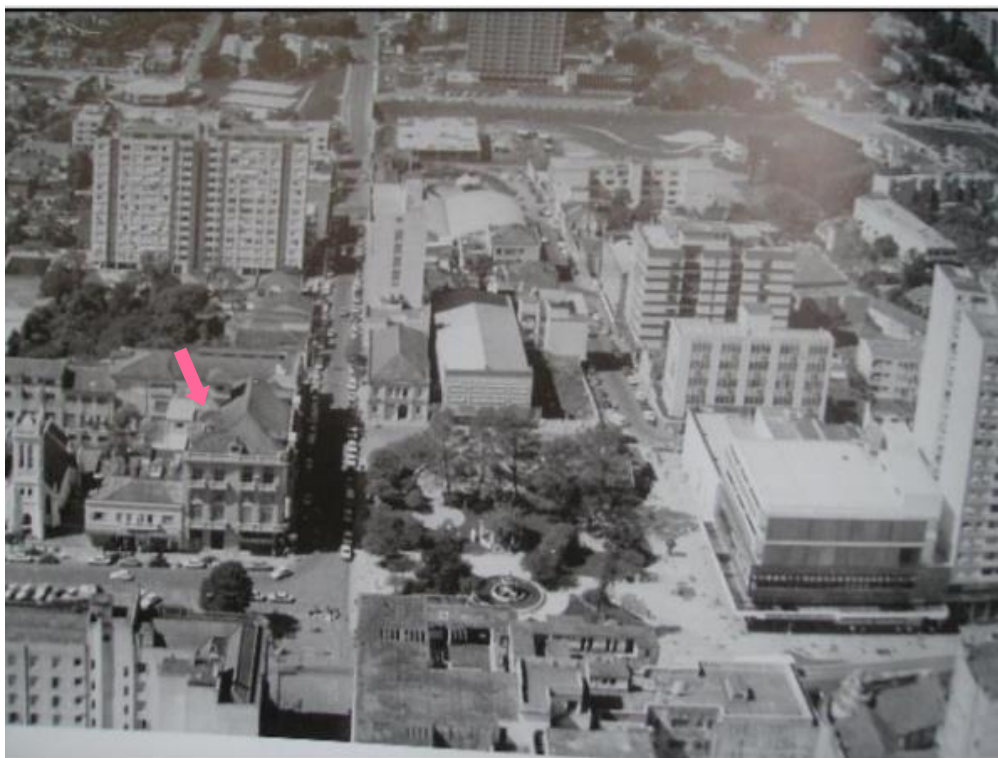


Figura 5: Vista aérea da praça após a reforma de 1982, com indicação do Edifício João Fontoura Borges.
Fonte: PEREZ, 1999

As transformações urbanas e paisagísticas na praça fazem parte da história da cidade e o local continua sendo o palco de atividades culturais, de lazer, educacionais e manifestações sociais. O edifício João Fontoura Borges, desde sua implantação, permanece como um testemunho da evolução urbana da cidade, objeto presente nos registros fotográficos e na memória dos moradores e visitantes.

A edificação situa-se, ainda, em esquina com a Avenida Rio Branco, via que uniu o centro de Santa Maria com a Estação Férrea. Segundo Kümmel (2013, p. 92), a efetiva ocupação da região da atual Avenida Rio Branco veio a ocorrer em 1885, fato intimamente ligado à inauguração da Estação e da linha férrea.

Esse trecho da cidade foi o trajeto percorrido por muitos viajantes que chegavam na cidade pela Estação, transporte que impulsionou o crescimento da região central do estado. A partir disso, principalmente na Avenida Rio Branco, começaram a serem construídas edificações de moradia, comércio e acomodações para suprir a demanda que o desenvolvimento e o progresso exigiam. Folleto, et al. (2008), assim descreve a avenida Rio Branco:

A cidade se expandiu em direção à Avenida Rio Branco, devido ao desenvolvimento proporcionado pela instalação recente da ferrovia. Era imprescindível unir o centro com a Viação Férrea para dar as condições urbanísticas necessárias ao seu crescimento. A rua que iniciava larga, próximo da Praça Saldanha Marinho, estreitava-se próximo da Estação Ferroviária. (...) Ela era a rua mais elegante da cidade e aí estavam as construções mais importantes, os hotéis, a igreja Matriz, as residências das famílias abastadas e o comércio florescente. (p. 45).

A avenida traz consigo um acervo artístico importante para o município, porém, com o surgimento de uma política nacional que priorizou o transporte rodoviário, houve, ao longo das décadas de 1960 a 1990, uma decadência do sistema ferroviário, fazendo com que o foco da construção civil na cidade se dispersasse para outros locais. Desse modo, a Avenida Rio Branco passou a representar a zona histórica da cidade, porém, sem a mesma efervescência construtiva. De qualquer forma, tal qual a Praça Saldanha Marinho, a Avenida está presente no imaginário coletivo e, atualmente, são muitas as movimentações em torno de sua preservação.



Figura 6: Avenida Rio Branco, 1950 e 1998.
Fonte: Arquivo Histórico Municipal

Considerando o posto, é plausível que a escolha do local para a implantação do edifício João Fontoura Borges tenha se dado justamente no encontro da Avenida Rio Branco com a Praça Saldanha Marinho. O lote escolhido para a implantação pertencia à família Aita, que possuía, à época, um café denominado de Café Santa-mariense. No passado o terreno integrava parte de um cemitério que pertencia à igreja-oratório, em frente ao terreno.

De acordo com Foletto (x), o projeto é de autoria de Alfredo Haessler, o construtor é o Jorge Wild e o mestre de obras é Otto Werner. De acordo com Schlee (x) Werner era engenheiro civil, especialista em cálculos de concreto armado, e que trabalhou no escritório Ahrons, em Porto Alegre, juntamente com Theodor Wiederspahn, importante arquiteto do ecletismo gaúcho, e com Ernesto Woebcke na empresa Haessler & Woebcke. Schlee afirma que é possível que o projeto da SUCV tenha sido projetado por Wiederspahn e calculado por Haessler, fato que ocorria com frequência na época em que ambos trabalhavam juntos. Wiederspahn é o autor dos projetos do Clube Caixeiral e do Banrisul de Santa Maria.

Segundo Foletto (x), a grande maioria dos materiais utilizados na obra é importada, o que justifica, aliada à apurada ornamentação, o tempo de três anos de construção. Além disso, um fato que provoca a curiosidade dos moradores e visitantes da cidade é que a edificação abriga o primeiro elevador a ser instalado em Santa Maria.

O local foi um ícone da vida cultural da cidade: recitais, concertos e reuniões políticas eram comuns. No mesmo ano de sua inauguração, em 1926, foi fundado o Museu Victor Bersani, e em 1937 o acervo deste museu, que possuía mais de 3.000 peças, foi tombado como patrimônio histórico. E em 1981 as peças foram incorporadas pelo Museu Gama D'Eça. Na década de 1930 - não foi possível confirmar o ano pois as fontes divergem - o então presidente do país, Getúlio Vargas, visitou o local e saudou a população a partir da sacada de frente para a Praça Saldanha Marinho.

Em 14 de dezembro de 1993 as fachadas do edifício foram tombadas por meio da Lei Municipal número 37.243/93. No ano de 2011 o edifício foi desapropriado da SUCV, então Sociedade União de Previdência Privada, passando a pertencer ao município, com exceção do pavimento térreo, que permanece de posse particular.

DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA:

A arquitetura da edificação é considerada eclética, demonstrando harmonia nas formas, porém com diferenças formais entre os andares. Foi influenciado pelo movimento eclético e Art Nouveau. De acordo com Schlee (x), “o que surpreende no prédio da SUCV não é apenas o seu expressivo exterior, mas sua coerência exterior-interior, fato raro quando comparado com outros prédios da mesma década”. Apesar de ter sofrido algumas reformas, ainda mantém a estrutura original. Atualmente o prédio encontra-se sem ocupação nos pavimentos superiores, sendo que o térreo se destina a salas comerciais.

A arquitetura eclética consiste em combinar linguagens arquitetônicas históricas e aliá-las a novas técnicas de construção. Entre suas características encontram-se a simetria, a monumentalidade, o uso abundante da ornamentação, a presença de elementos tradicionais da arquitetura clássica, tais como os

frontões e as colunas, o ritmo resultante das aberturas e da estrutura, dentre outros. No Brasil, o ecletismo é presente entre meados do século XIX e início do século XX, período de urbanização das grandes cidades brasileiras. Uma das maiores características do ecletismo brasileiro é a utilização do ferro.

O Art Nouveau tem seu início relacionado à Segunda Revolução Industrial, período marcado pelo uso experimental de elementos e tecnologias novas. Para isso, faz uso de materiais como o ferro e o vidro. Tem entre suas características a inspiração em elementos da natureza, valorização da assimetria e da sinuosidade, o uso de mosaicos e vitrais, a fusão entre a estrutura e os ornamentos. No Brasil, é presente entre o final do século XIX e início do século XX.



Figura 7: Edifício João Fontoura Borges. [s.d.]

Fonte: Arquivo Histórico Municipal

A edificação possui 4 pavimentos mais a mansarda, que possui janelas em águas-furtadas para iluminação e ventilação. Sua composição é tripartida: a base corresponde ao térreo, o corpo corresponde ao primeiro e segundo pavimentos - tratados como um andar nobre, com o salão de pé-direito duplo e o mezanino - e o coroamento que corresponde ao terceiro pavimento e a cobertura. À época da inauguração, no térreo funcionavam estabelecimentos comerciais, no primeiro pavimento ficavam as salas de reunião e salão de conferências, no segundo pavimento o museu, no terceiro pavimento salas e escritórios e, no quarto pavimento, os arquivos da SUCV. (FOLETTTO)

No primeiro pavimento, as sacadas são balaustradas. A influência do Art Nouveau está presente na porta do acesso principal, formada por grades de ferro com floreios entrelaçados. No segundo pavimento, as janelas formam arcos plenos. No terceiro pavimento, as janelas são retas e com bandeiras. O quarto pavimento é configurado pela mansarda, estruturada em madeira e coberta com telhas cerâmicas, composta por janelas em águas-furtadas que têm a função de iluminar e ventilar o interior.

A edificação possui simetria nas plantas e elevações, hierarquia entre as diferentes partes, a coordenação entre o todo e às partes, que são facilmente identificáveis, e a unidade do conjunto. São presentes em toda a composição as pilastras em relevo e a platibanda contorna as duas fachadas principais, com frisos em relevo. No vértice arredondado da esquina que compõe as duas fachadas principais há um monograma com as letras U, C e V, que identificam a instituição. Na fachada volta à Rua Venâncio Aires, a partir do primeiro pavimento, a estrutura e as sacadas se projetam para a frente, marcando o acesso às lojas no pavimento térreo. Essa projeção se estende até a platibanda e são encimadas por frontões e frisos curvos.

Na parte interna é caracterizado em relação às atividades desenvolvidas pelos caixeiros viajantes. No hall do pavimento térreo estão presentes as estátuas de Mercúrio (Deus do Comércio) e Ceres (Deusa da Agricultura). Destaca-se, no patamar da imponente escada de três lances, os vitrais, em alegoria ao comércio e aos mercadores. O salão nobre é revestido pintura que, de acordo com Schlee (x) “nos faz lembrar estampas e papeis de paredes dos pioneiros do design contemporâneo”. O primeiro elevador da cidade é o do prédio, que foi fabricado na Alemanha, estruturado em madeira.

As primeiras reformas de que se teve acesso em pesquisa acontecem no ano de inauguração do edifício, em 1926, após tiroteio e bombas promovido pela Revolta Militar. Em 1969 a edificação sediou, no pavimento térreo, o Banco da Bahia. Nessa data, segundo memorial descritivo, é que é realizada a troca das esquadrias do pavimento térreo. Na década de 1980 o Banrisul funcionou, também, no térreo do edifício. A SUCV passou a ser a União de Previdência, em 1983. No ano de 2011 o prédio foi desapropriado da SUCV, passando a pertencer ao município, com exceção do pavimento térreo, que permanece de posse particular.

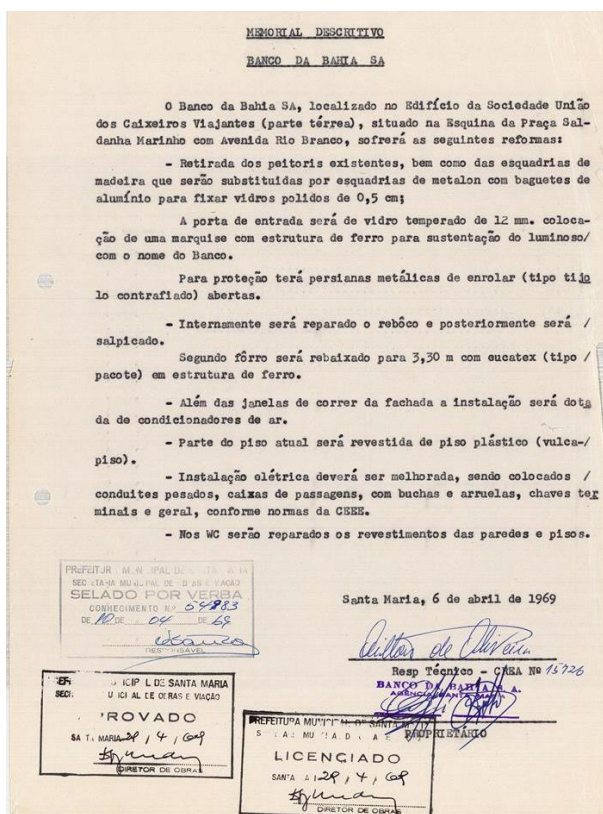


Figura 8: Memorial descritivo da reforma na época do Banco da Bahia.
Fonte: Prefeitura Municipal de Santa Maria



Figura 9: Homenagem a Hélios Homero Bernardi na SUCV em 1976.
Fonte: <https://fonte.ufsm.br/index.php/homenagem-hhb-2-2>



Figura 10: Cartão postal com a SUCV em destaque. (S.d.)
Fonte: <https://santamariaemdados.com.br/1-aspectos-gerais/1-3-historia-do-municipio/>



Figura 11: Avenida Rio Branco, 1970 e 1990.
Fonte: Arquivo Histórico Municipal

REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:

- BELÉM, João. **História do município de Santa Maria : 1797 - 1933**. Santa Maria: Ed. da UFSM, 2000
- BELTRÃO, Romeu. **Cronologia histórica de Santa Maria e do extinto Histórico do Município de São Martinho**. 2. ed. Santa Maria: Ed. UFSM, 1979
- CARDOSO, Edmundo. **História da Comarca de Santa Maria**. [S.l.] [S.n.] [19--].
- FOLETTTO, Vani T. (Org.) et al. **Apontamentos sobre a história da arquitetura de Santa Maria**. Santa Maria: Pallotti, 2008.
- PEREZ, C. B. **Santa Maria em preto e branco**. Santa Maria: Universidade Federal de Santa Maria, 1999.
- SCHLEE, Andrey Rosenthal. **A arquitetura na transição (1920-1950)**. Anais do V Seminário de Ensino Pesquisa e Extensão do Centro Universitário Franciscano. Santa Maria, 2001.

PESQUISADOR:

Ana Paula Nogueira.
Endereço: Rua Senador Cassiano do Nascimento, 51, apartamento 302, bairro Menino Jesus, Santa Maria.
E-mail: anogueira.arq@gmail.com
Telefone: 55.99168-7447

DATA E ASSINATURA:

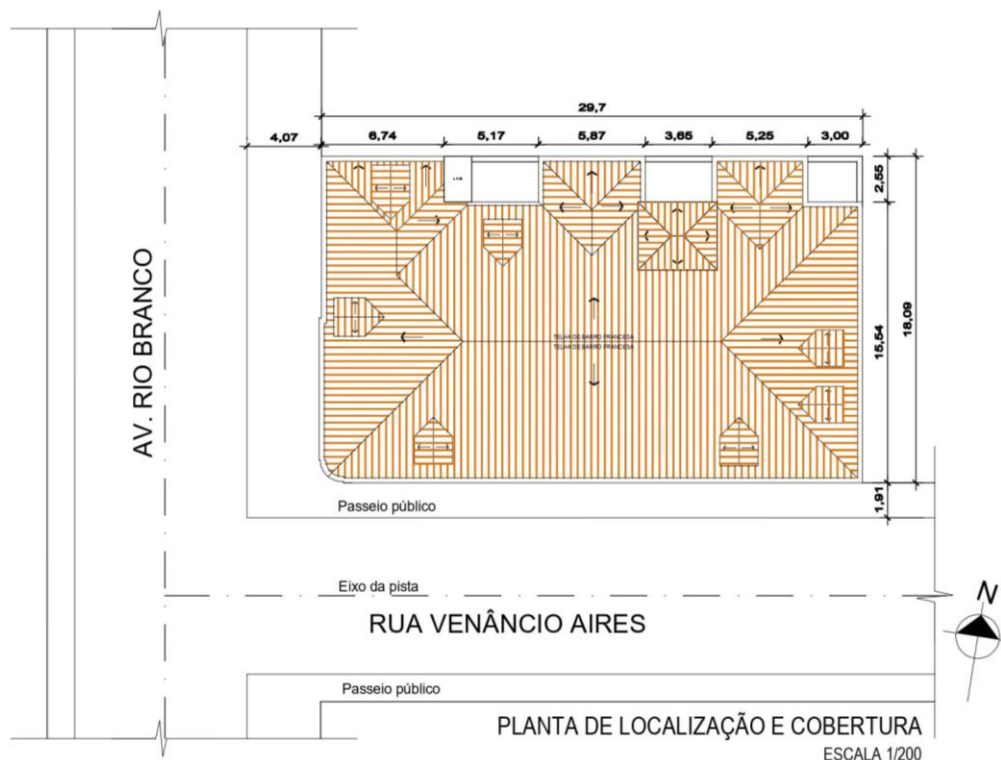
_____ de julho de 2021.

Ana Paula Nogueira.

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

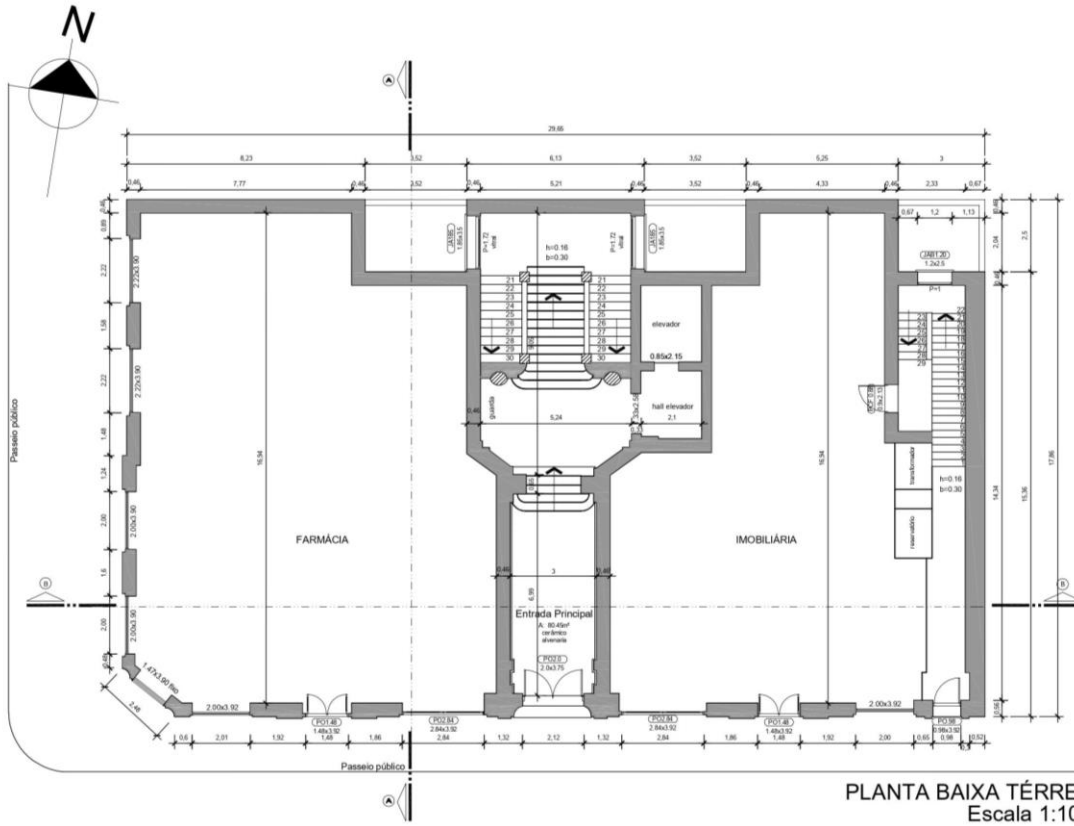
I. PLANTA DE SITUAÇÃO E LOCALIZAÇÃO:

Em anexo, na prancha 1.

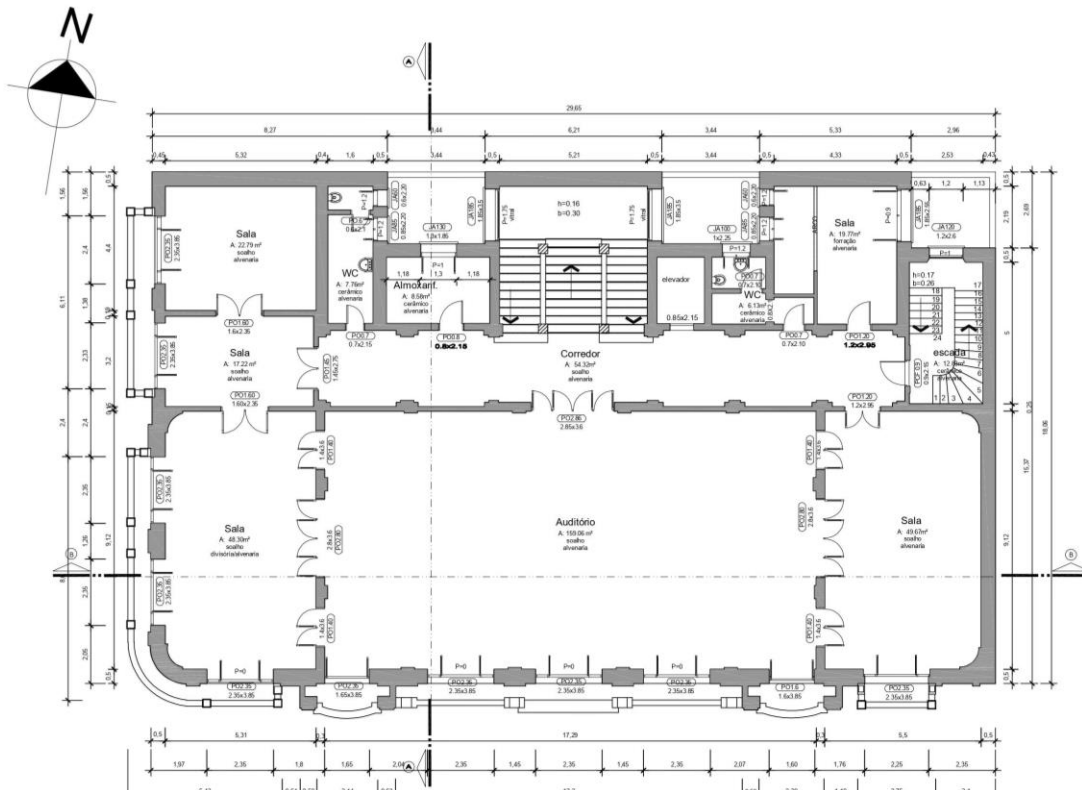


II. PLANTA BAIXA: Em anexo, nas prancha 1 e 2.

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



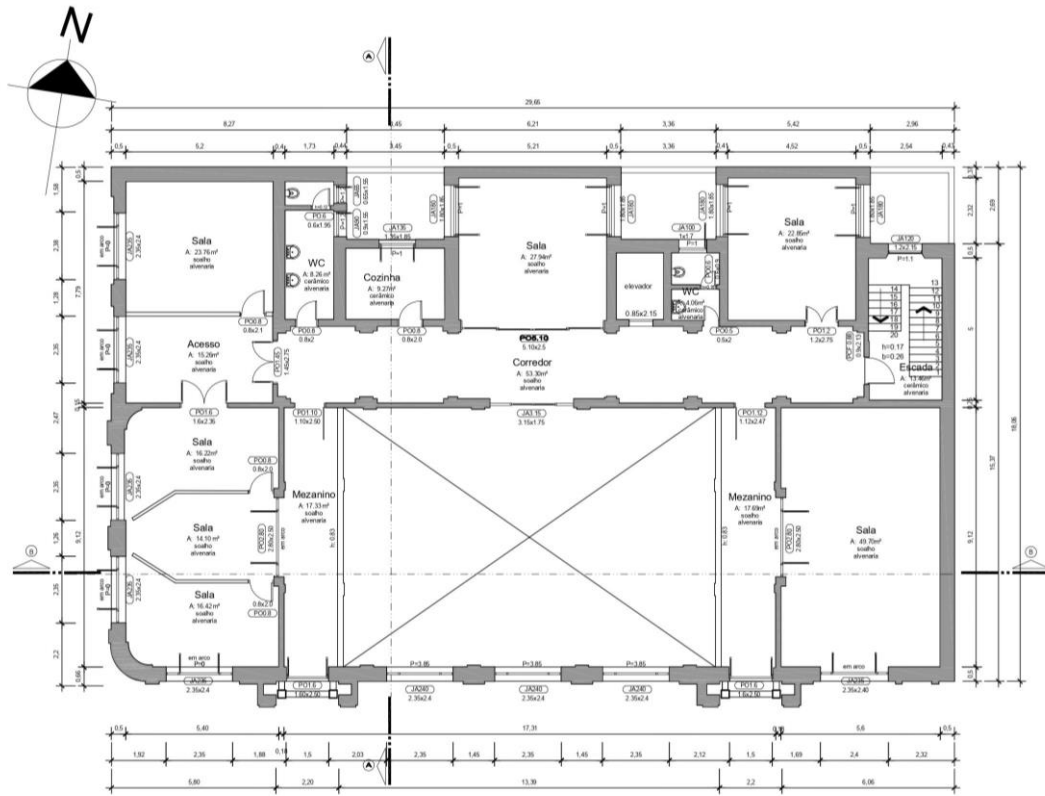
PLANTA BAIXA TÉRREO
Escala 1:100



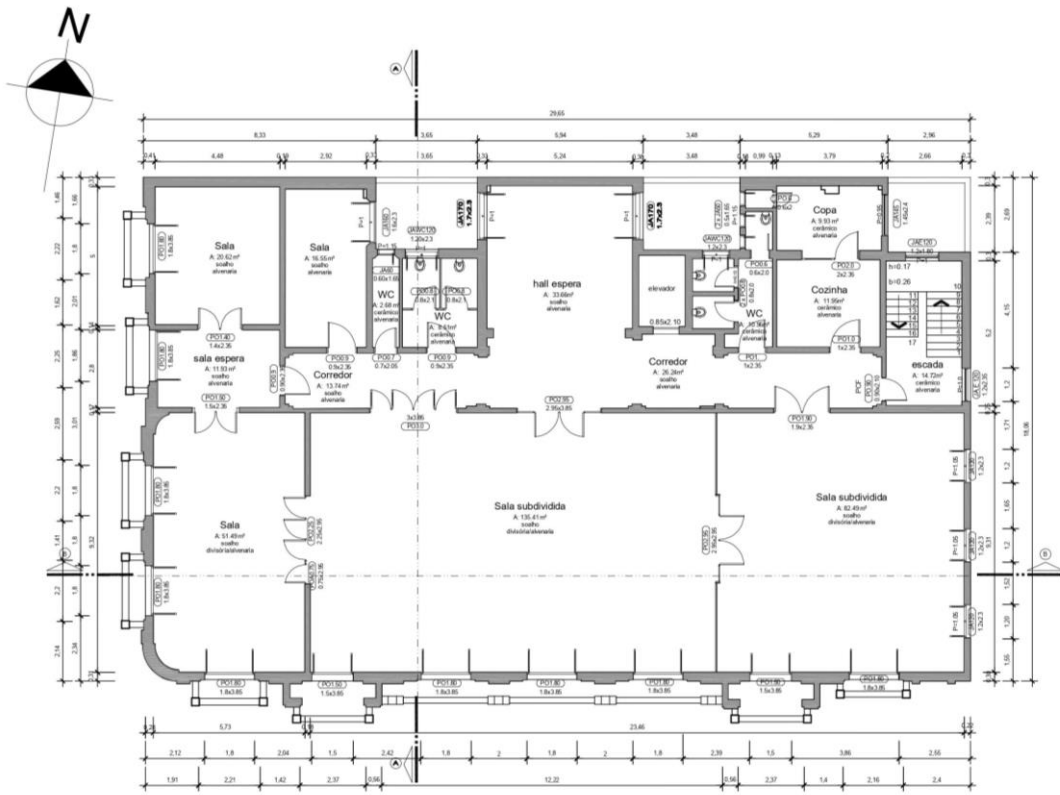
PLANTA BAIXA 1º PAVIMENTO
Escala 1:100

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

Rua Venâncio Aires, 2035 - 8º andar / Centro - Santa Maria - RS / CEP 97010-005 / Fone: (55) 3219-0104 - (55) 3218-1072 iplan.santamaria.rs.gov.br

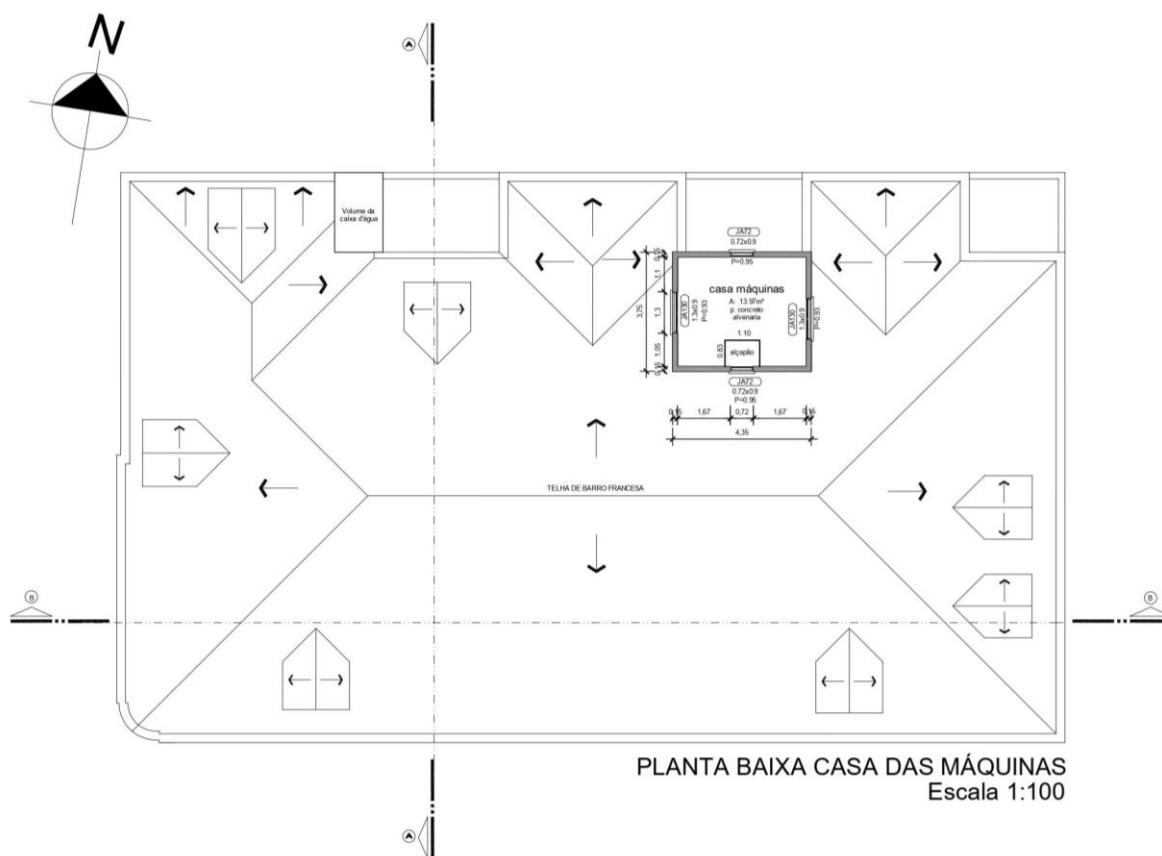
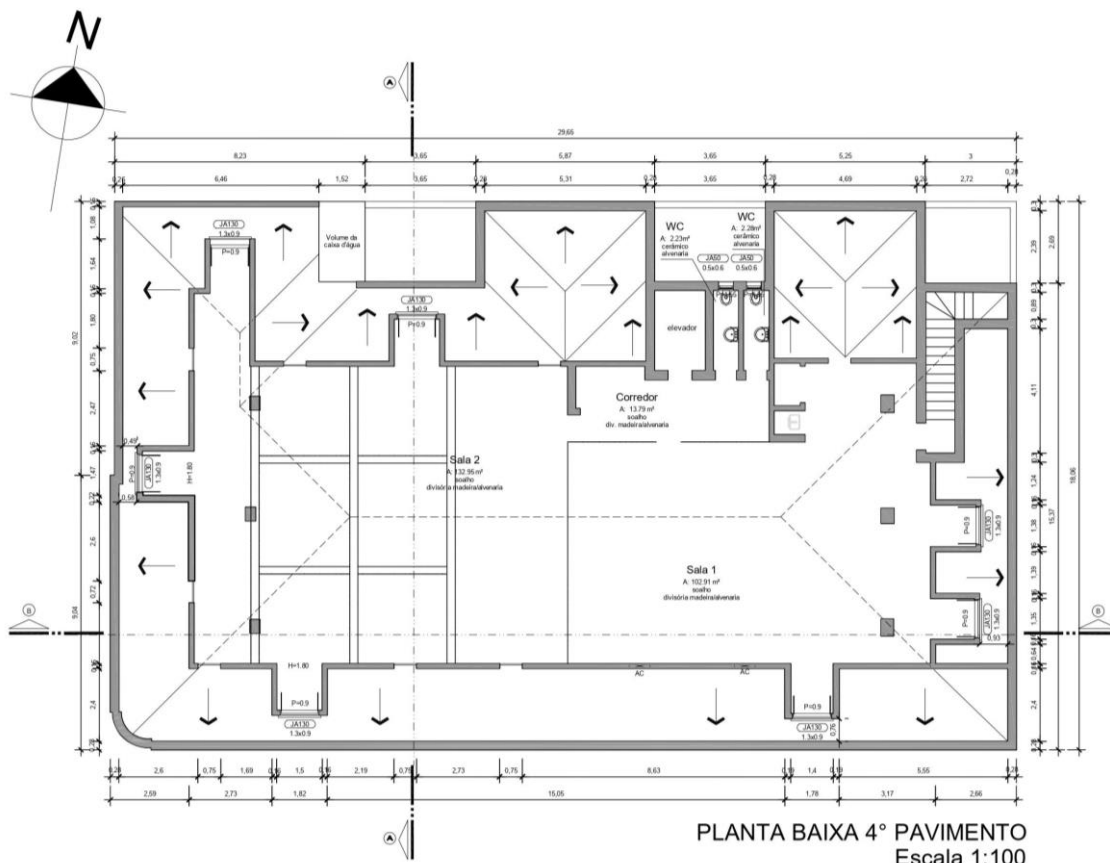


PLANTA BAIXA 2º PAVIMENTO
Escala 1:100



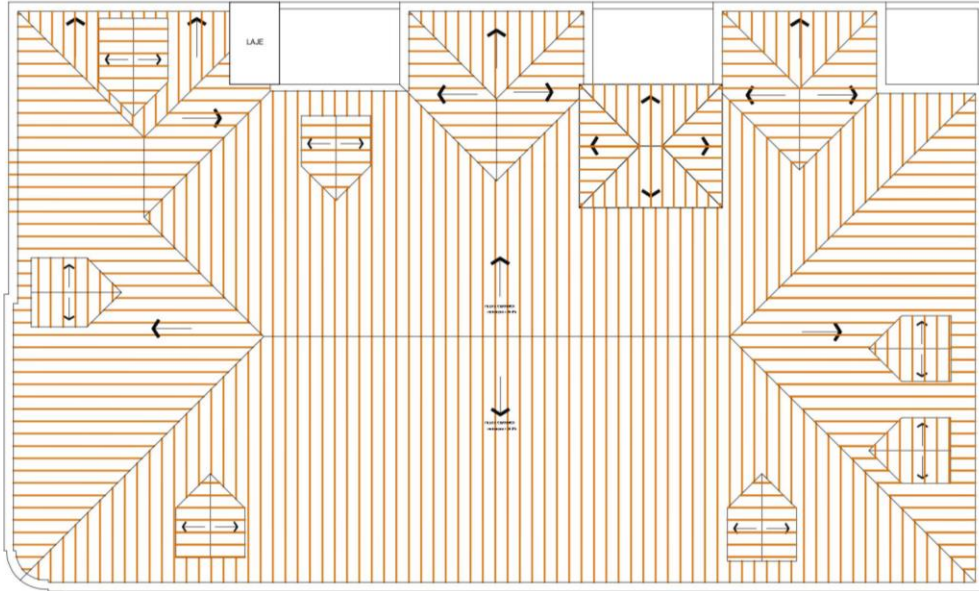
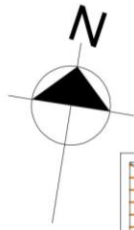
PLANTA BAIXA 3º PAVIMENTO
Escala 1:100

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



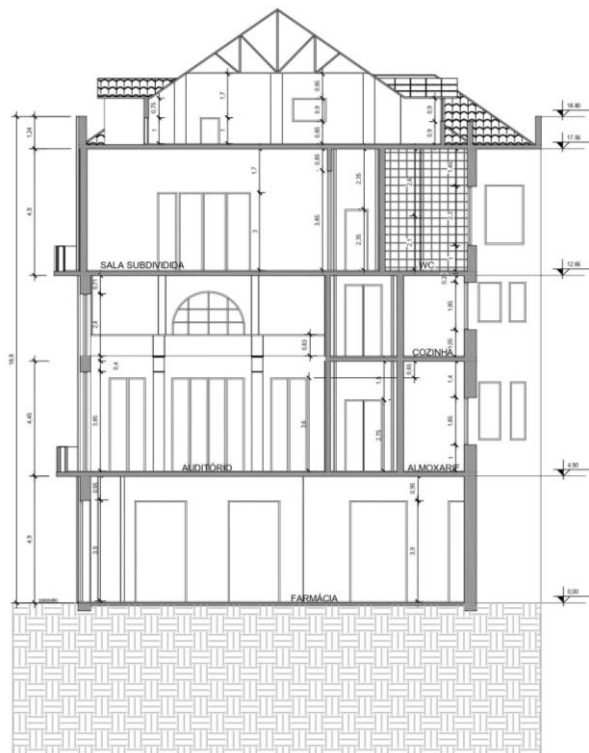
III. COBERTURA: Em anexo, na prancha 2.

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



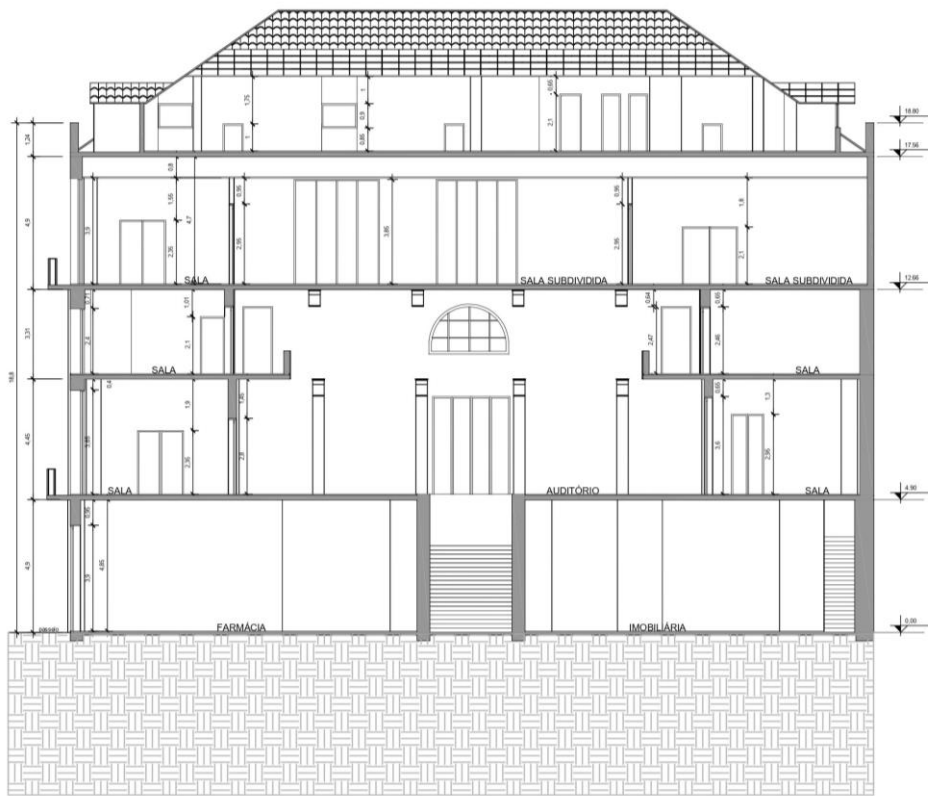
PLANTA DE COBERTURA
Escala 1:100

IV. CORTES: Em anexo, na prancha 3.



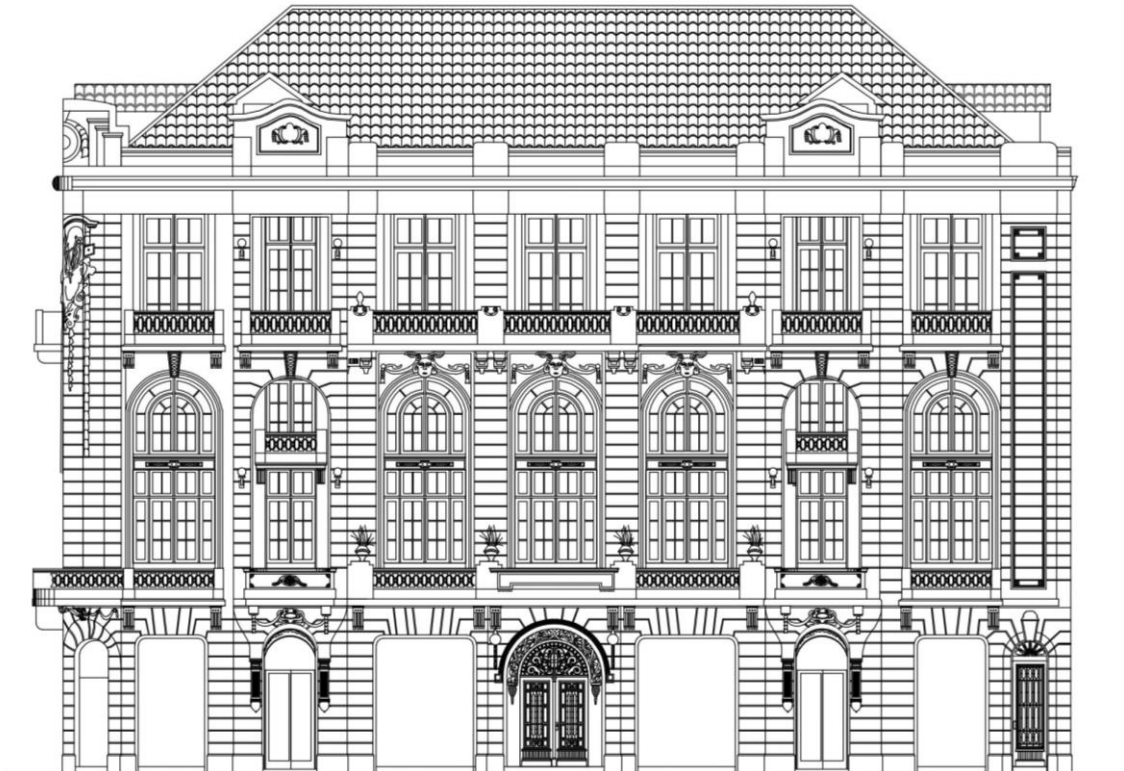
CORTE AA
Escala 1:100

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



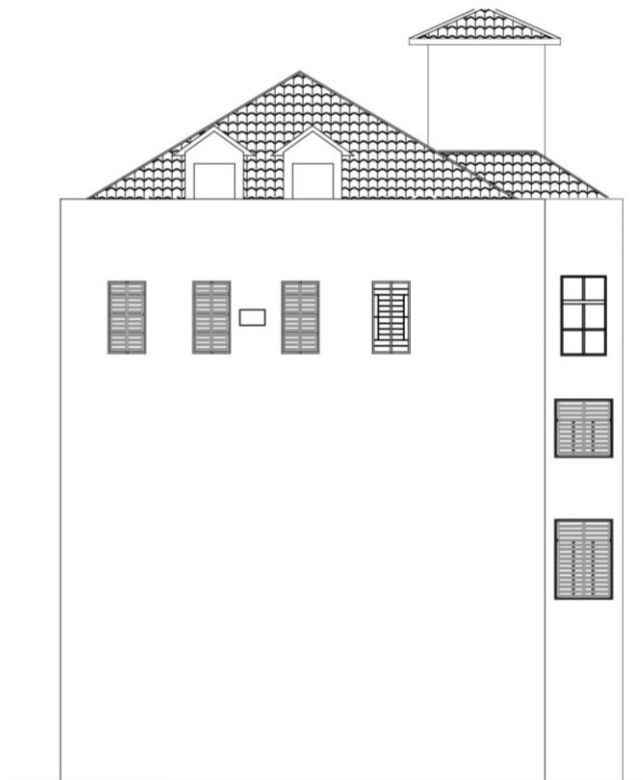
CORTE BB
Escala 1:100

V. FACHADAS: Em anexo, na prancha 4.

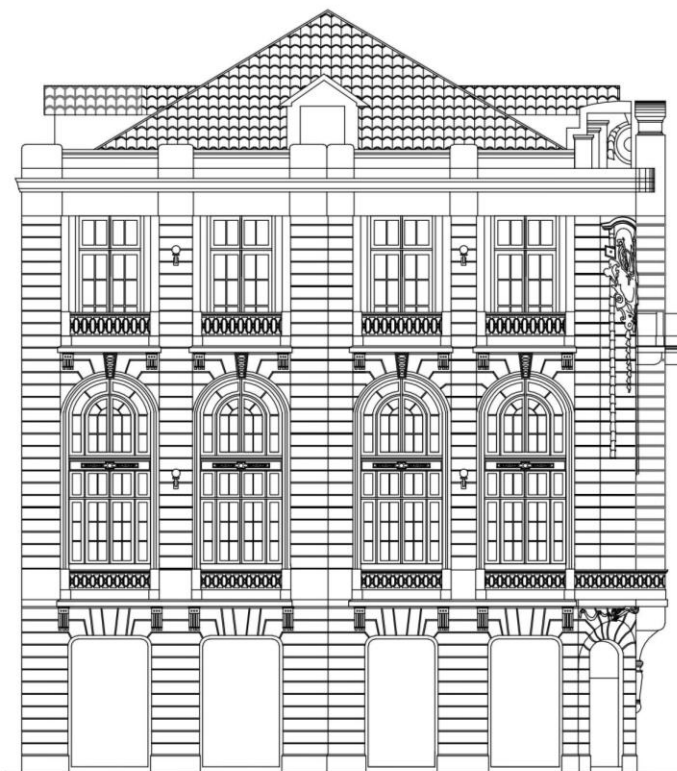


FACHADA SUL - RUA VEÂNCIO AIRES
Escala 1:100

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

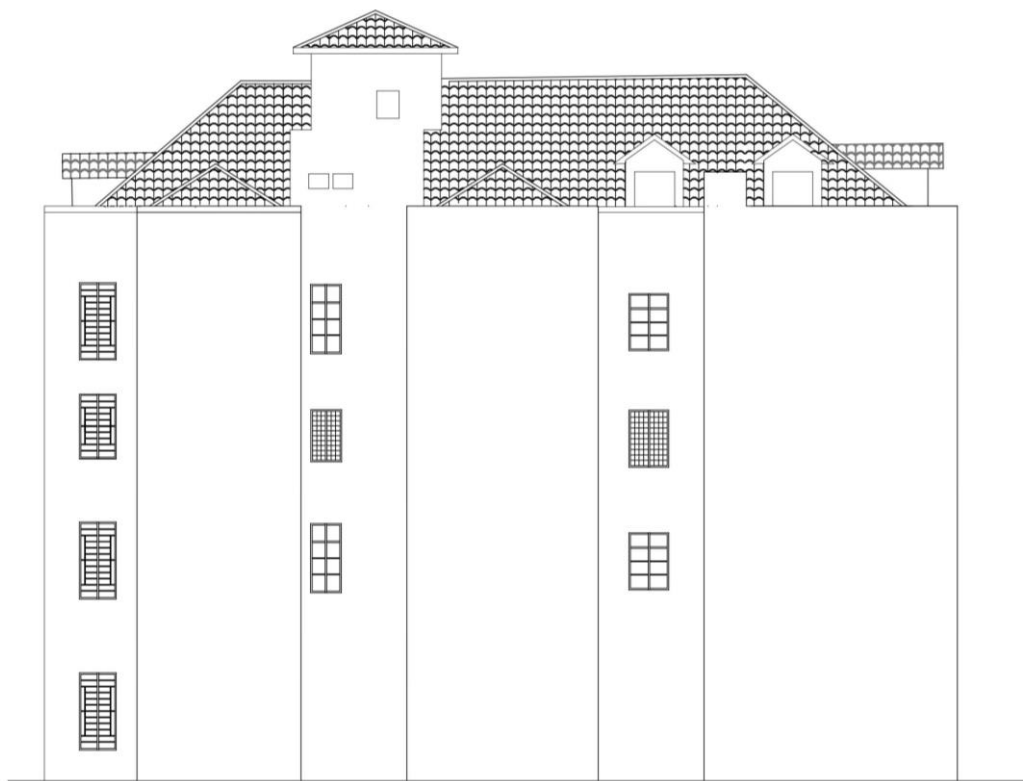


FACHADA LESTE
Escala 1:100



FACHADA OESTE - AVENIDA RIO BRANCO
Escala 1:100

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



FACHADA NORTE
Escala 1:100

A. ENTORNO:



Figura 12: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: Micaele Dias da Silva (2021)



Figura 13: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 14: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: QUESADA (2021)



Figura 15: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: QUESADA (2021)



Figura 16: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 17: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: QUESADA (2021)



Figura 18: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 19: Fotografia do entorno da edificação.
Fonte: Google Maps

B. EXTERIOR:



Figura 20: Fachada sul.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 21: Fachada sul.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 22: Fachada sul.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 23: Fachada sul.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 24: Fachada sul.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 25: Fachada oeste.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 26: Fachada oeste.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 27: Fachada oeste.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 28: Fachada leste.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 29: Fachada leste.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 30: Fachada norte.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 31: Fachada oeste.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 32: Fachada oeste.
Fonte: Grão Studio (2021)

C. INTERIOR:



Figura 33: Interior da edificação – hall do térreo.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



Figura 34: Interior da edificação – hall do térreo.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

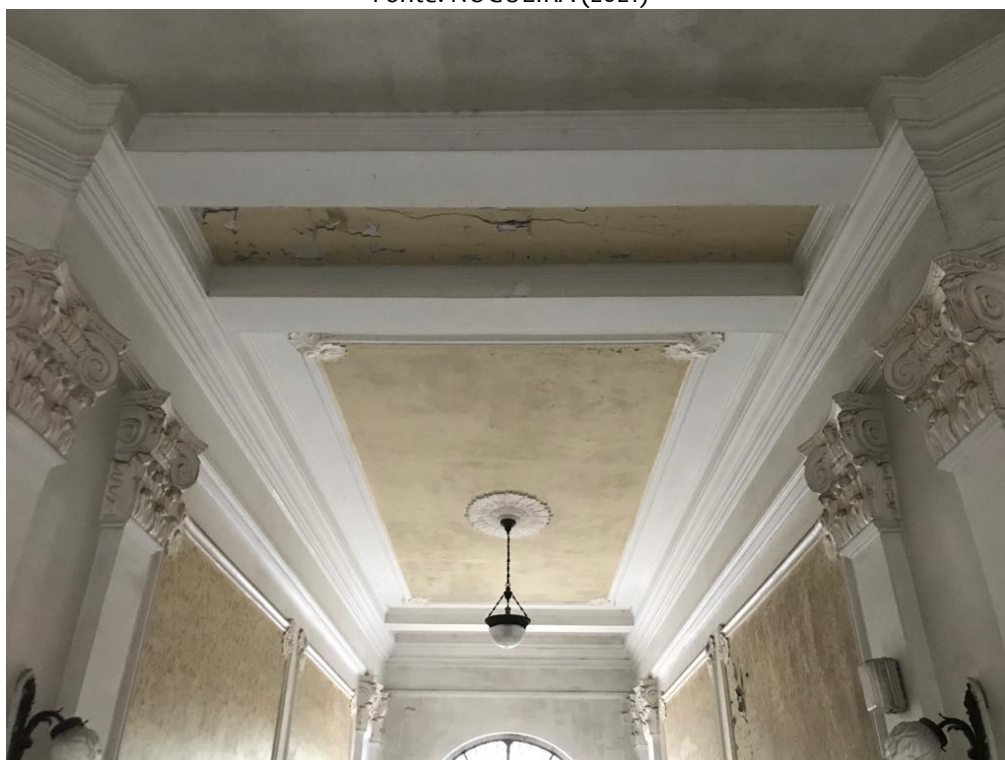


Figura 35: Interior da edificação – hall do térreo.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

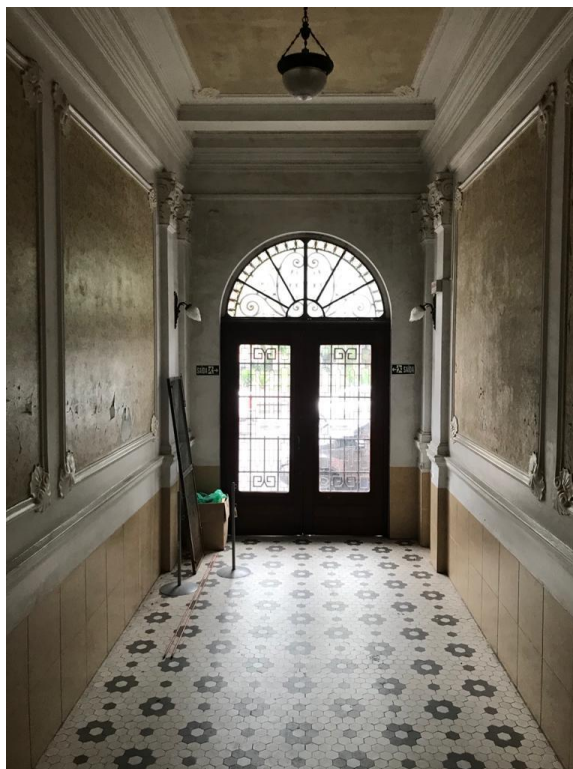


Figura 36: Interior da edificação – hall do térreo.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 37: Interior da edificação – hall do térreo.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 38: Interior da edificação – hall do térreo.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

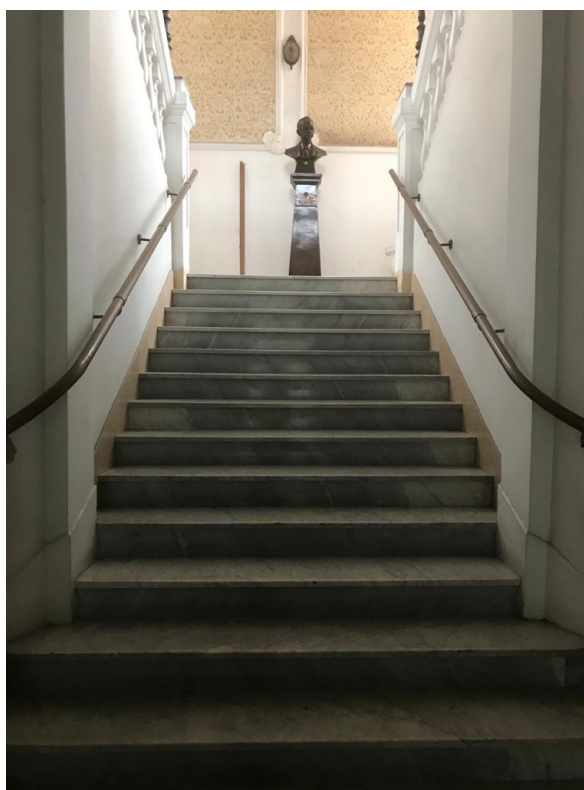


Figura 39: Interior da edificação – escada principal.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 40: Interior da edificação – patamar da escada principal.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

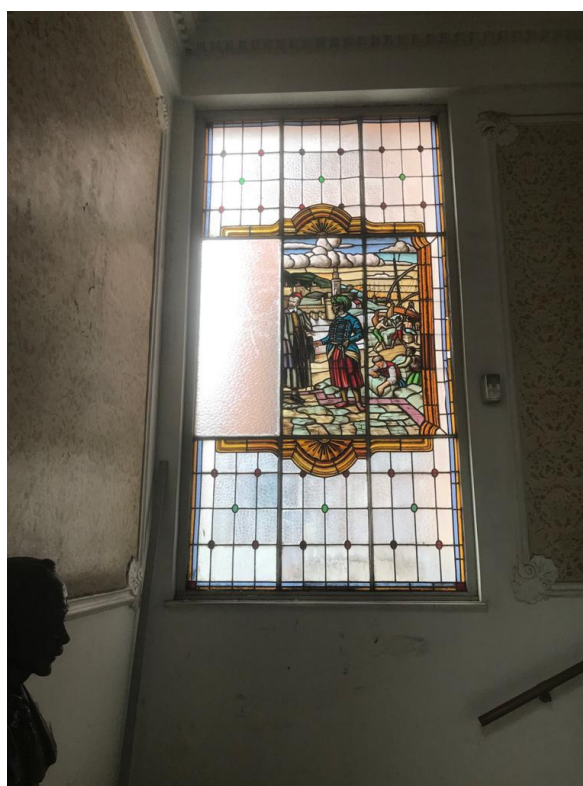


Figura 41: Interior da edificação – vitral presente no patamar da escada principal.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

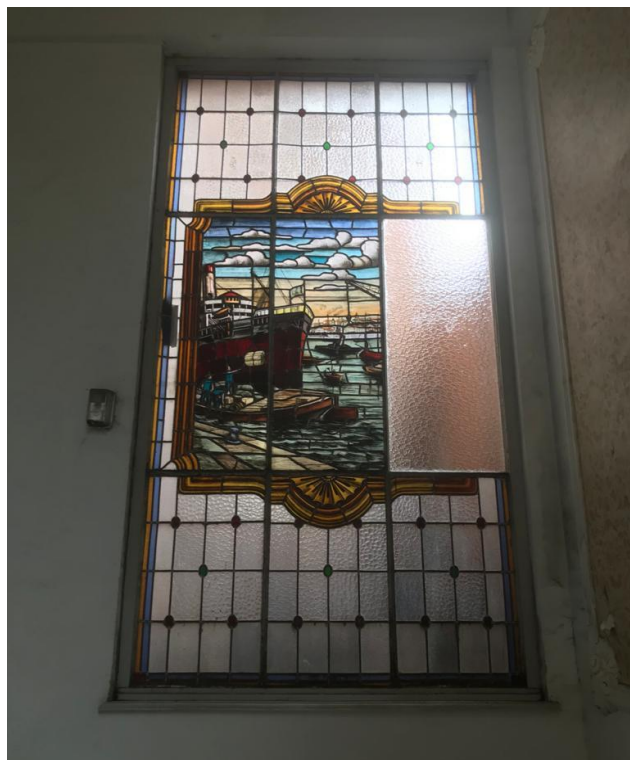


Figura 42: Interior da edificação – vitral presente no patamar da escada principal.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 43: Interior da edificação – patamar da escada principal.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 44: Interior da edificação – patamar da escada principal.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

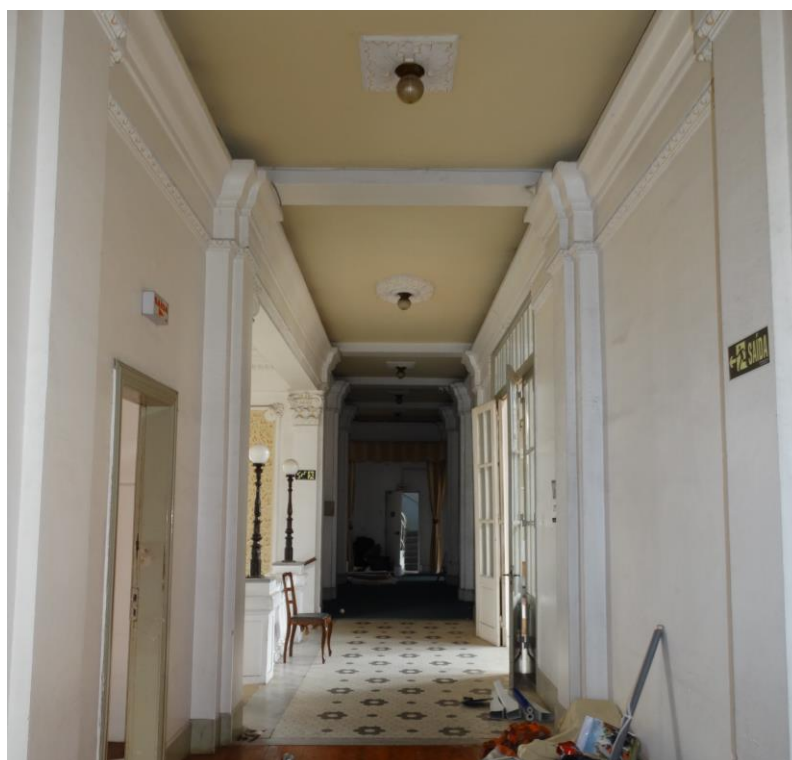


Figura 45: Interior da edificação – circulação do 1º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 46: Interior da edificação – salão nobre.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 47: Interior da edificação – salão nobre.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 48: Interior da edificação – mezanino do 2º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 49: Interior da edificação – 2º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 50: Interior da edificação – 2º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 51: Interior da edificação – 2º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 52: Interior da edificação – 3º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 53: Interior da edificação – 3º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)



Figura 54: Interior da edificação – 4º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

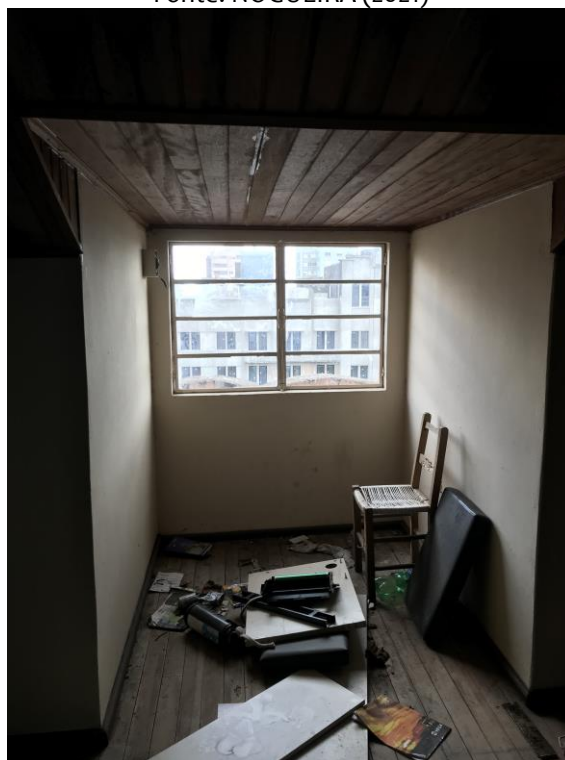

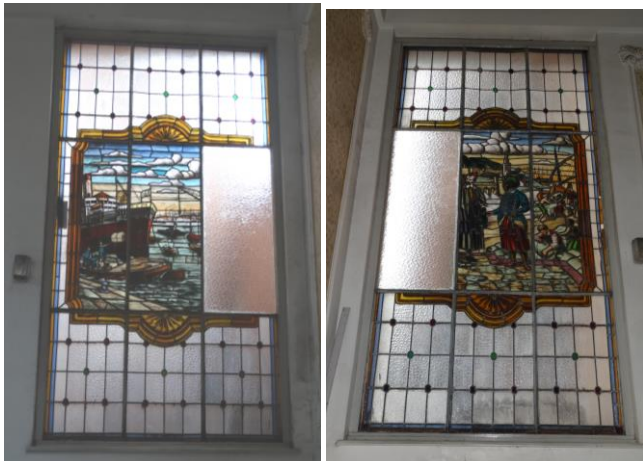




Figura 55: Interior da edificação – 4º pavimento.
Fonte: NOGUEIRA (2021)

D. DETALHES CONSTRUTIVOS:



ESQUADRIAS: Segue abaixo o quadro com a dimensão, tipo, formato, quantidade, código em planta baixa e fotografias das esquadrias. Algumas fotografias não estão no quadro porque podem ser melhor observadas no levantamento de fachadas e 3D realizado por fotometria com auxílio de drone. As imagens estão no final da tabela.

PORTAS TÉRREO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	FOTOGRAFIA
2.0x3.75 Madeira Verga em arco pleno 2 folhas	1	PO2.0	 Fonte: NOGUEIRA (2021)
JANELAS TÉRREO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	FOTOGRAFIA
1.85x3.50/1.72 2.0x3.75 Metal, chumbo e vidro fixo Verga reta	2	JA185	 Fonte: NOGUEIRA (2021)
PORTAS 1º PAVIMENTO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	FOTOGRAFIA


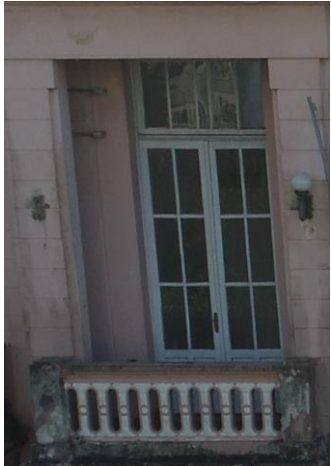

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

2.35x3.85 2.0x3.75 Madeira Verga reta 4 folhas	9	PO2.35	 <p>Fonte: Grão Studio (2021)</p>
1.60x3.85 2.0x3.75 Madeira Verga reta 2 folhas	2	PO1.60	 <p>Fonte: Grão Studio (2021)</p>
PORTAS 2º PAVIMENTO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	FOTOGRAFIA
1.60x2.50 Madeira Verga reta 2 folhas	2	PO1.6	Indicada em planta baixa e 3D.
JANELAS 2º PAVIMENTO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	FOTOGRAFIA



RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

2.35x2.40/0 Madeira Verga em arco pleno 4 folhas	6	JA235	 <p>Fonte: NOGUEIRA (2021)</p>
2.40x2.40/3,85 Madeira Verga em arco pleno 4 folhas	3	JA240	 <p>Fonte: Grão Studio (2021)</p>
1.20x2.15/1.1 Madeira Verga reta 2 folhas	1	JA120	Indicada em planta baixa e 3D.
1.80x1.85/1.0 Madeira Verga reta 2 folhas	4	JA180	Indicada em planta baixa e 3D.
1.0x1.7/1.0 Madeira Verga reta 2 folhas	1	JA100	Indicada em planta baixa e 3D.
1.35x1.85/1.0 Madeira Verga reta 2 folhas	1	JA135	Indicada em planta baixa e 3D.
0.90x1.55/1.2 Madeira Verga reta 2 folhas	1	JA90	Indicada em planta baixa e 3D.
0.65x1.55/1.2 Madeira Verga reta 2 folhas	1	JA65	Indicada em planta baixa e 3D.
PORTAS 3º PAVIMENTO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	




RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

<p>1.80x3.85 Madeira Verga reta 2 folhas</p>	<p>9</p>	<p>PO1.80</p>	 <p>Fonte: NOGUEIRA (2021)</p>
<p>1.50x3.85 Madeira Verga reta 2 folhas</p>	<p>2</p>	<p>PO1.50</p>	 <p>Fonte: Grão Studio (2021)</p>
<p>JANELAS 3º PAVIMENTO</p>			
<p>DIMENSÃO</p>	<p>QUANTIDADE</p>	<p>CÓDIGO</p>	
<p>1.20x2.30/1.05 Madeira Verga reta 2 folhas Grade metálica</p>	<p>3</p>	<p>JA120</p>	 <p>Fonte: Grão Studio (2021)</p>

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

1.20x2.35/1.0 Metálica Verga reta Basculante	1	JA.E 120	 Fonte: Grão Studio (2021)
1.20x1.80/1.0	1	JAE120	Indicada em planta baixa e 3D.
1.45x2.40/0.95 Madeira Verga reta 3 folhas	1	JA145	 Fonte: Grão Studio (2021)
0.5x1.65/1.15 Madeira Verga reta 2 folhas	3	JA50	Indicada em planta baixa e 3D.
1.20x2.30/1.0 Madeira Verga reta 2 folhas	2	JAWC120	Indicada em planta baixa e 3D.
1.70x2.30/1.0 Madeira Verga reta 2 folhas	2	JA170	Indicada em planta baixa e 3D.
0.60x1.65/1.15 Madeira Verga reta	1	JA60	Indicada em planta baixa e 3D.

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

2 folhas			
1.60x2.30/1.0 Madeira Verga reta 2 folhas	1	JA160	Indicada em planta baixa e 3D.
JANELAS 4° PAVIMENTO			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	
0.5x0.6/1.55	2	JA50	Indicada em planta baixa e 3D.
1.30x0.90/0.9 Metálica Verga reta 2 folhas	7	JA130	 Fonte: NOGUEIRA (2021)
JANELAS CASA DAS MÁQUINAS			
DIMENSÃO	QUANTIDADE	CÓDIGO	
0.72x0.90/0.95 Metálica Verga reta Basculante	2	JA72	 Fonte: Grão Studio (2021)
1.30x0.90/0.93 Metálica Verga reta Basculante	2	JA130	 Fonte: Grão Studio (2021)

LEVANTAMENTO TOPOMÉTRICO: Segue abaixo algumas imagens do levantamento de fachadas e 3D realizado por fotometria com auxílio de drone, onde é possível analisar detalhes das fachadas, bem como esquadrias. O 3D está na escala 1:1 e, por essa razão, é possível conferir medidas, inclusive de esquadrias e detalhes.

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0



Figura 56: Fachadas da edificação.
Fonte: Grão Studio (2021)

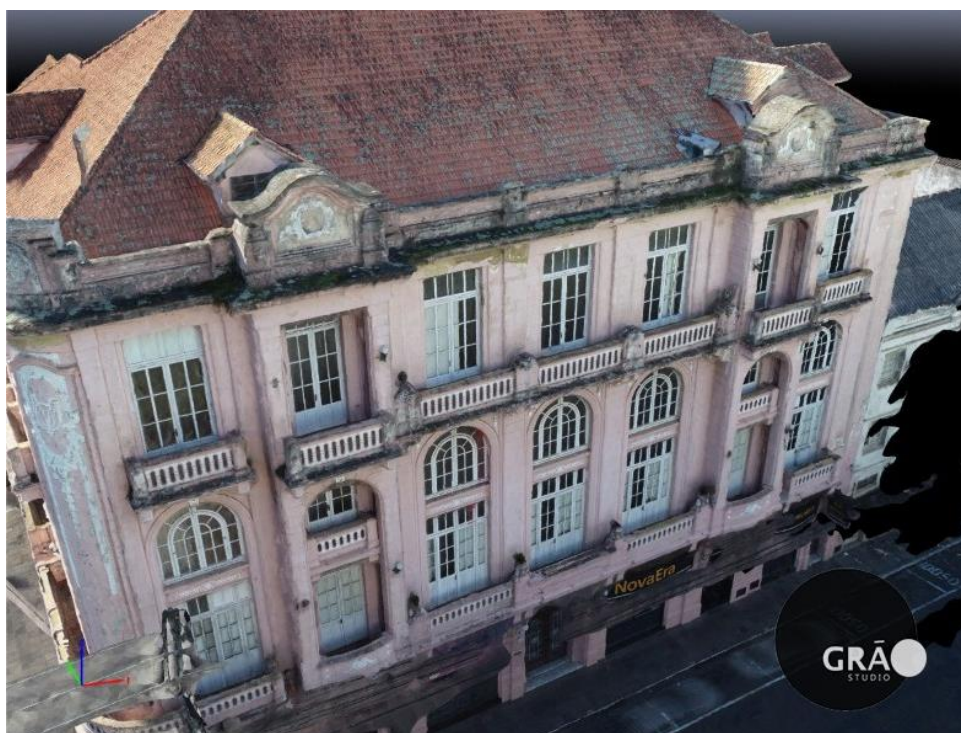


Figura 57: Fachadas da edificação.
Fonte: Grão Studio (2021)

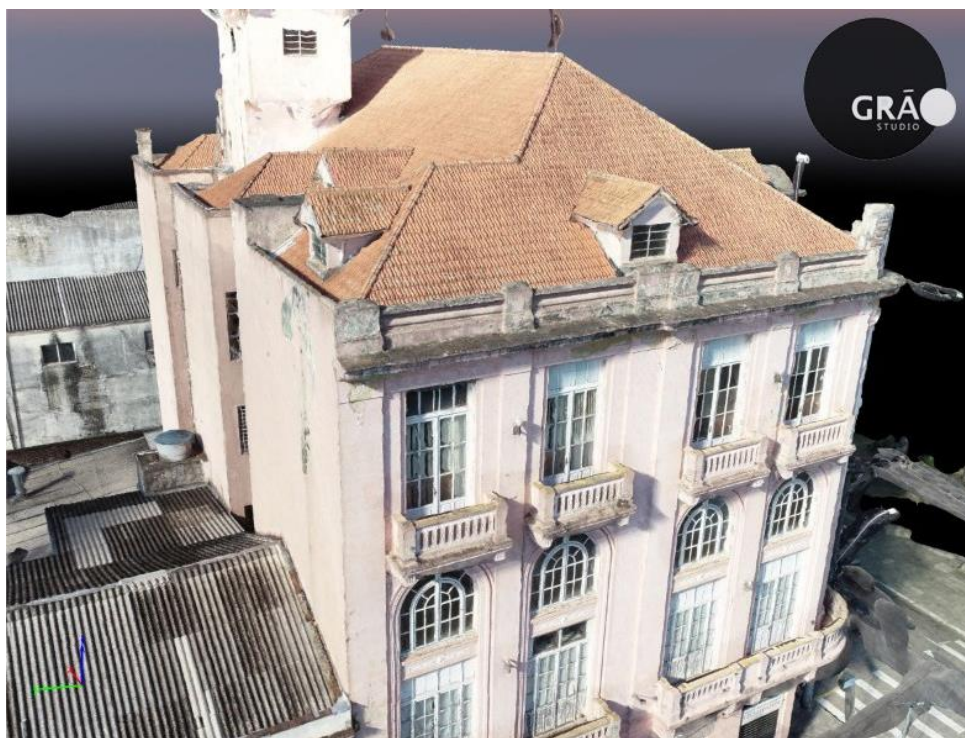


Figura 58: Fachadas da edificação.
Fonte: Grão Studio (2021)

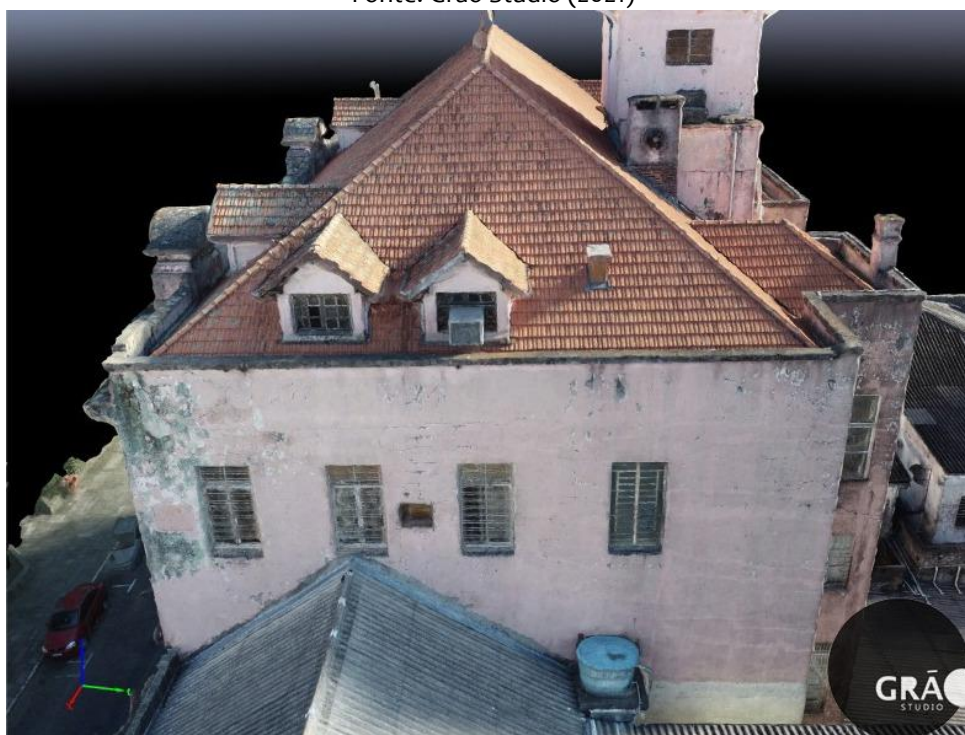


Figura 59: Fachadas da edificação.
Fonte: Grão Studio (2021)



Figura 60: Fachadas da edificação.
Fonte: Grão Studio (2021)

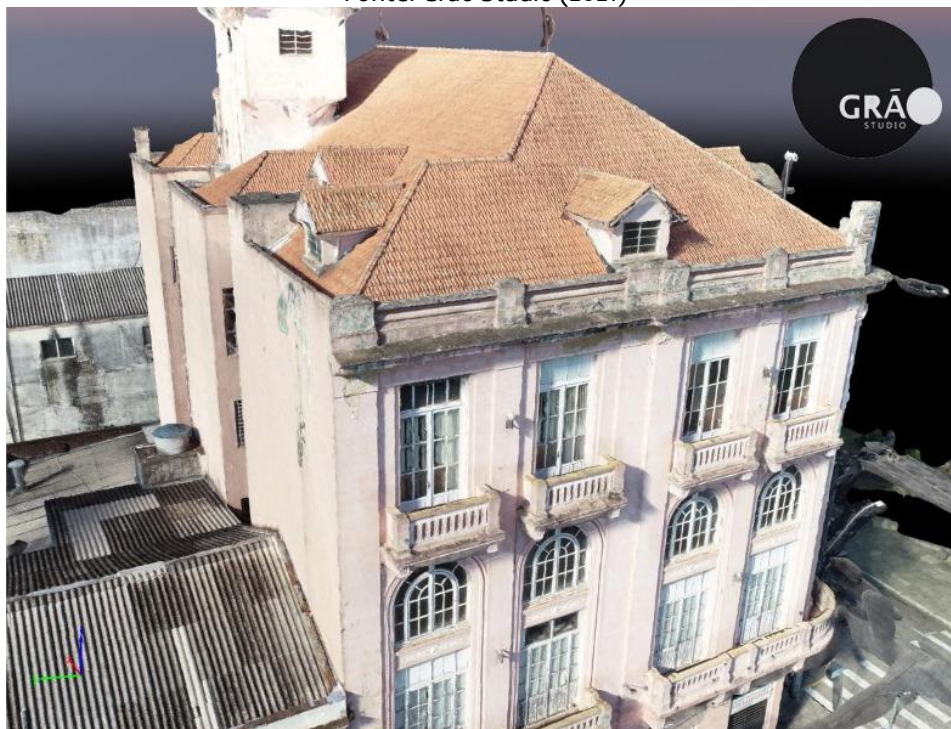
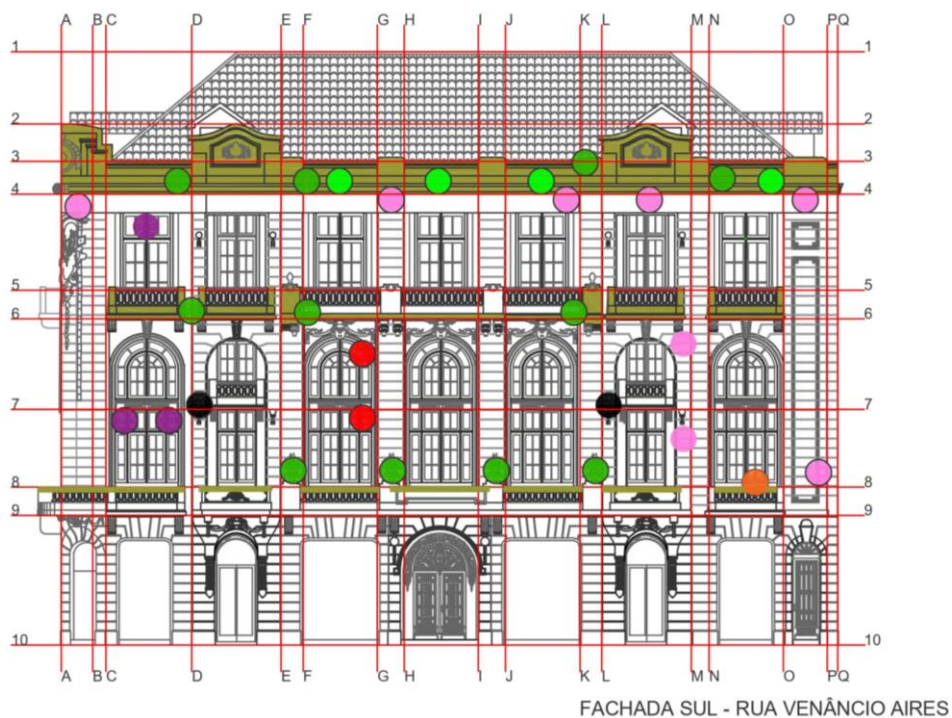


Figura 61: Fachadas da edificação.
Fonte: Grão Studio (2021)

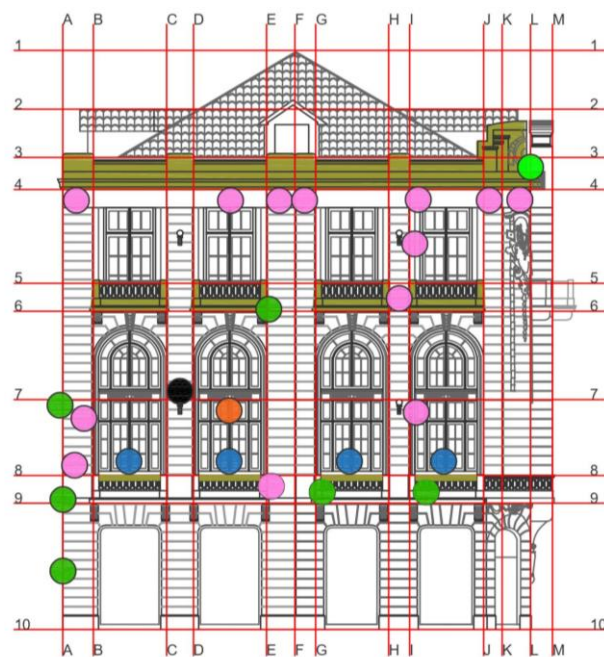
E. PATOLOGIAS:



- | | |
|---|---|
| ● ESQUADRIAS COM VIDROS FALTANTES | ● DESPRENDIMENTO DE TINTA |
| ● PRESENÇA DE FUNGOS OU MUSGOS | ● PRESENÇA DE VEGETAÇÃO |
| ● RECORTE NA ESQUADRIA | ● LÂMPADA FALTANTE |
| ● SUJEIRA, UMIDADE E DESPRENDIMENTO DE TINTA | ● MANCHAS DE TINTA |

Figura 62: Fachadas da edificação com indicação das patologias.

Fonte: TONIAL, manipulado por NOGUEIRA

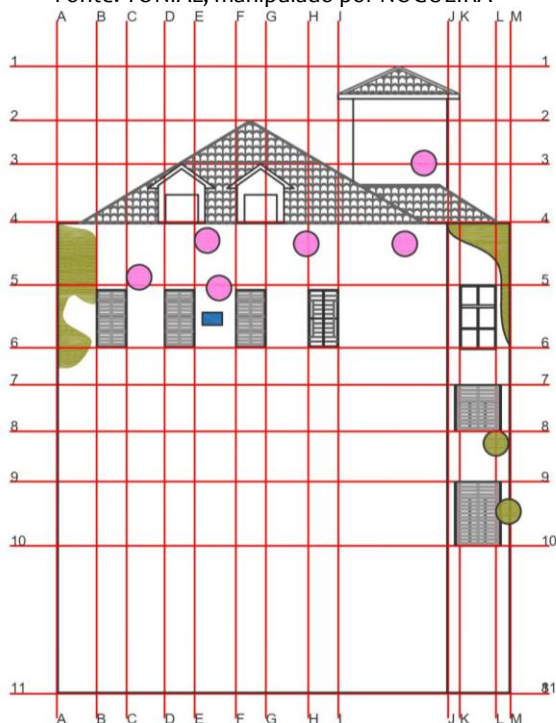


FACHADA OESTE - AVENIDA RIO BRANCO

- SUJEIRA, UMIDADE E DESPRENDIMENTO DE TINTA
- ESQUADRIAS EXPOSTAS POR DESPRENDIMENTO DE TINTA
- PRESEÇA DE FUNGOS OU MUSGOS
- RECORTE NA ESQUADRIA
- DESPRENDIMENTO DE TINTA
- PRESEÇA DE VEGETAÇÃO
- LÂMPADA FALTANTE

Figura 63: Fachadas da edificação com indicação das patologias.

Fonte: TONIAL, manipulado por NOGUEIRA



FACHADA LESTE

- SUJEIRA, UMIDADE E DESPRENDIMENTO DE TINTA
- RECORTE NA ALVENARIA
- DESPRENDIMENTO DE TINTA

Figura 64: Fachadas da edificação com indicação das patologias.

Fonte: SILVEIRA, manipulado por NOGUEIRA



Figura 65: Fachadas da edificação com indicação das patologias.
 Fonte: SILVEIRA, manipulado por NOGUEIRA

Dano e manifestação	Causa e origem	Agentes	Condutas
Sujeira e umidade; Manchas escurecidas.	Deposição de fuligem e poeira, infiltração, desgaste da impermeabilização; Agentes climáticos e meio ambiente.	Ar, água, sol, vento, chuva escorrida, mudanças climáticas bruscas, entupimento da canalização, falta de proteção tais como tinta e reboco.	Lavagem com água quente ou vapor de água à pressão – não utilizar métodos abrasivos tais como jato de água e areia, revisar rebocos umedecidos e, se necessário, refazê-los. Repor as partes faltantes e realizar limpeza periódica.
Fotos			



Figuras posição fachada sul D-E/3-4 e D-H/5-6



Figuras posição fachada leste A-B/4-6 e fachada oeste J-M/2-4

Dano e manifestação	Causa e origem	Agentes	Condutas
Desprendimento de tinta; Perda de pintura e materiais de revestimento como reboco.	Falta de aderência, incompatibilidade química entre materiais, infiltração de água; Agentes climáticos e meio ambiente.	Ar, água, sol, vento, mudanças climáticas bruscas, agentes químicos de tintas e composição de argamassa.	Raspagem superficial ou retirada de toda a pintura, preparo adequado do revestimento; voltar a pintar. Manutenção periódica.
Fotos			

RESPONSÁVEL TÉCNICA: ANA PAULA NOGUEIRA – CAU A53949-0

Rua Venâncio Aires, 2035 - 8º andar / Centro - Santa Maria - RS / CEP 97010-005 / Fone: (55) 3219-0104 - (55) 3218-1072 iplan.santamaria.rs.gov.br



Figuras posição fachada sul E-H/7-8 e fachada norte J-M/2-4

Dano e manifestação	Causa e origem	Agentes	Condutas
<p>Presença de vegetação, fungos, musgos e outros agentes biológicos.</p>	<p>Em condições adequadas e com muita sujeira, podem crescer musgos e outras espécies mais desenvolvidas que utilizam para a sua fixação as zonas degradadas dos substratos minerais e as juntas da argamassa das paredes.</p>	<p>Água, ar, vento, iluminação, PH do substrato.</p>	<p>Raspagem para retirada de todos os agentes biológicos, preparo adequado do revestimento; voltar a pintar. Manutenção periódica.</p>
<p>Fotos</p>			



Figuras posição fachada sul A-B/4-6 e fachada oeste F-G/4-6