

Processo: 43.435/2019

Interessado: Secretaria de Meio Ambiente

Assunto: Autorização para pintura das fachadas das casas da Parte Alta da Vila de Paranapiacaba - imóveis contidos no Tombamento da Vila de Paranapiacaba e arredores – Processo 56.616/1996-5 - homologado em 07/07/2003.

À Sra. Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA

Sra. Juliana G. Domenici

Atendendo a deliberação deste COMDEPHAAPASA, em reunião ordinária de 19/01/2021, que aprova:

“ o processo deverá retornar ao corpo técnico para levantamento e diretrizes para os imóveis que estão em condições de receber pintura como manutenção, essas diretrizes deverão ser aprovadas pelo COMDEPHAAPASA”.

Considerando:

- 1) A importância de ações preventivas de manutenção, como pintura em elementos íntegros (alvenaria, madeira, metal e outros), visando sua proteção contra intempéries, infiltrações e outros danos;
- 2) A necessidade de informações referentes às técnicas construtivas dos bens tombados, prospecção de cores e técnicas adequadas de intervenção e manutenção dessas edificações;
- 3) Que a paisagem da Parte Alta da Vila de Paranapiacaba é caracterizada pela diversidade tipológica de construções e variadas composições cromáticas;
- 4) Que as edificações da Parte Alta de Paranapiacaba compõe a paisagem de um conjunto tombado, composto também pela Parte Baixa, Pátio Ferroviário e Áreas Verdes, sendo importante que ações de manutenção intervenção e restauro sejam feitas de maneira planejada através de diretrizes gerais de preservação.

Sugerimos abaixo as diretrizes gerais para pintura das fachadas das casas da Parte Alta da Vila de Paranapiacaba:

1. LOCAL DE INTERVENÇÃO:

A pintura deverá ser executada em todas as fachadas do imóvel proposto e em seus elementos de fechamento, se houver;

2. TINTAS – ELEMENTOS – ESPECIFICAÇÃO:

- a) Elementos em madeira: deverão ser pintados com esmalte sintético fosco ou verniz fosco. Em atendimento a diretriz da Parte Baixa de Paranapiacaba estabelecida em conjunto entre os órgãos de preservação – IPHAN, CONDEPHAAT e COMDEPHAAPASA;
- b) Elementos em alvenaria: deverão ser pintados com tinta látex acrílico, visto que não há o Manual de Conservação da Parte Alta determinando o material adequado;
- c) Elementos metálicos: deverão ser pintados com tinta esmalte sintético fosco. Ex: gradis, peças de muros ou outros elementos decorativos;
- d) Elementos plásticos: como tubos em PVC ou assemelhados, que se encontram aparentes nas fachadas, deverão ser pintados da mesma cor das fachadas para não impactar visualmente;
- e) Elemento: Cobogó - não deverão ser pintados, apenas processada a limpeza com jato de água e posterior aplicação de resina incolor;
- f) Fica proibida a aplicação de resina incolor sobre tinta.

3. DIÁRIO DE OBRA:

Cada imóvel que passará por intervenção deverá ter um “diário de obra” próprio, a ser assinado pelo responsável pela proposta, com informações sobre o histórico da intervenção, tanto em relatórios quanto em registros fotográficos, atendendo ao disposto nas Cartas Patrimoniais. Inicialmente a informação deve ser da situação existente incluindo, após, outras ações até a finalização dos trabalhos. Se houver alteração do responsável técnico isso deverá ser anotado. O diário de obra deverá ser encaminhado ao COMDEPHAAPASA ao término dos serviços.

4. INTERCORRÊNCIAS DE SEGURANÇA:

Se o responsável técnico identificar problemas estruturais a obra deverá ser paralisada e medidas preventivas tomadas visando à segurança dos usuários, dos transeuntes, do próprio bem e do conjunto tombado. Uma análise técnica por especialista deve ser solicitada, com emissão de Laudo Técnico, com ART/RRT. Este documento, juntamente com relatório técnico, registros fotográficos, o diário de obra e proposta/justificativa de intervenção e plantas técnicas (planta baixa, cortes, fachadas e detalhamentos) devem ser encaminhadas ao COMDEPHAAPASA para análise e parecer do Corpo Técnico.

5. IMÓVEIS QUE NÃO PODEM RECEBER PINTURA:

Não poderão receber pintura os imóveis localizados nos seguintes endereços:

- a) Rua Willian Speers, nº43 e 45;
- b) Rua William Speers, nº53 e 55;
- c) Rua Willian Speers, nº 31 – Pavimento Superior.

Em atendimento a deliberação do COMDEPHAAPASA em reunião de 19.01.2021.

6. ELEMENTOS QUE NÃO PODEM SER RETIRADOS:

Fica proibida a retirada de balcões, varandas e elementos ornamentais, que precisam de reparos.

RECOMENDAMOS:

- 1. Que cada imóvel que passará por intervenção contenha sua própria ficha com todas as informações apresentadas anteriormente pela SMA e ainda:
 - a) Fotos das fachadas existentes e todos os elementos que passarão por intervenção;
 - b) Memorial descritivo dos serviços que serão executados em cada elemento (alvenaria, madeira, metal, etc), com especificação dos materiais que serão utilizados. Deverão ser informadas as etapas da obra;
 - c) Documento com a aprovação da execução do serviço pelo proprietário do imóvel e/ou responsável, informando estar ciente dos serviços que serão executados e especificação dos materiais (tipo e cor) e devidas responsabilidades;
 - d) Juntada do “Diário de obra” ao processo, ao final dos serviços;
 - e) Solicitação do “aceite de obra” aos órgãos de preservação.

- 2. Que a pintura seja executada nesse momento em todas as edificações propostas, com exceção das indicadas no item 5 acima, pois entendemos, s.m.j., que tal intervenção nesse momento, com acompanhamento do responsável técnico, pode garantir certo grau de proteção às essas edificações

CONCLUSÃO

Tendo em vista o exposto, **nos posicionamos, nesse momento, pela aprovação da solicitação de pinturas dos bens de acordo com as tintas e cores apresentadas pelo interessado**, como uma medida emergencial e mitigadora do processo de degradação dos imóveis, considerando a atual falta de informações técnicas necessárias para a adoção da melhor prática.

Sugerimos a abertura de processo específico, assim como já realizado pelo CONDEPHAAT, para a definição de diretrizes de preservação e intervenção, bem como a elaboração de manual de conservação dos imóveis da Parte Alta de Paranapiacaba, onde serão solicitados os elementos técnicos necessários e quando serão realizadas as discussões técnicas para a sua elaboração.

Encaminhamos o presente parecer técnico ao COMDEPHAAPASA e colocamo-nos à disposição para esclarecimentos que se fizerem necessários.

Informamos que este parecer é dado sem prejuízo das análises e manifestações necessárias emitidas pelos demais órgãos competentes, e a apreciação desse Corpo Técnico de Apoio ao Patrimônio Cultural - COMDEPHAAPASA se refere apenas às questões relativas ao patrimônio cultural protegido e suas possíveis interferências ao bem tombado.

Santo André, 17 de fevereiro de 2021.

Elaine M. Albuquerque
Arquiteta

Fátima R. T Leal
Arquiteta

Monica Nunes
Arquiteta

Suzana KleeB
Historiadora