

Processo: 8.753/2021

Interessado: Secretaria de Meio Ambiente - SMA

Assunto: Proposta para admissibilidade de uso de telhas planas tipo *shingle*, fabricadas em base asfáltica, quando da necessidade de substituição das telhas em chapa de fibrocimento instaladas em imóveis na vila de Paranapiacaba – Bem tombado – Processo 56.616/1996-5 - homologado em 07/07/2003.

À Sra. Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA

Sra. Juliana G. Domenici.

Trata o presente de apresentação de resposta da Secretaria de Meio Ambiente - SMA/PSA, ao Ofício nº 47.05.2021 COMDEPHAAPASA quanto à proposta para uso de telhas planas tipo *shingle* quando da necessidade de substituição de telhas planas instaladas nos imóveis da Rua Rodrigues Alves, nºs 470 e 471, de tipologia 'B', conhecidas como 'Residências de Engenheiros' (fase 2 do PAC CH), residências não tipológicas situadas no Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349 (fase 6 do PAC CH), e residências de tipologia 'E' Av. Alfredo Maia nºs 491, 493, 495, 497, 504, 506, 508, 510 e 513, 515, 517, 519 (fase 2 do PAC CH).

A seguir, apresentamos os questionamentos que o Corpo Técnico fez, a partir de informações apresentadas em ofício nº 21.2020 (sic) de 26 abril de 2021, e as respostas da Secretaria de Meio Ambiente. Ao final, serão apresentadas as considerações deste Corpo Técnico sobre o caso.

Questionamento COMDEPHAAPASA: a. Há projeto dentro do programa do PAC CH aprovado pelos órgãos de preservação para estas residências?

Resposta SMA: "Os imóveis localizados à Av. Alfredo Maia nºs 491, 493, 495, 497; 504, 506, 508, 510 e 513, 515, 517, 519 estão contemplados dentre os 71 projetos, correspondente a 178 imóveis, encaminhados para aprovação junto aos órgãos de preservação."

Questionamento COMDEPHAAPASA: b. Na proposta consta que o Imóvel à Rua Rodrigues Alves 472 (biblioteca) possui telhas francesas cerâmicas e solicita sua substituição por telhas *shingle*. Neste caso esclarecer quais as motivações para a solicitação, uma vez que o imóvel passou por intervenção há menos de dez anos.

Resposta SMA: Informamos que houve um equívoco na identificação do imóvel. "O número correto do imóvel de que trata a solicitação é 471 da Av. Rodrigues Alves. O texto foi corrigido, e grafado o número correto, seguindo em anexo para substituição ao anterior."

Questionamento COMDEPHAAPASA: c. O imóvel à Rua Rodrigues Alves nº 471 será incluído neste conjunto de intervenções, haja vista que sua cobertura também é em telhas planas? Se não, quais as motivações que levaram a tal distinção?

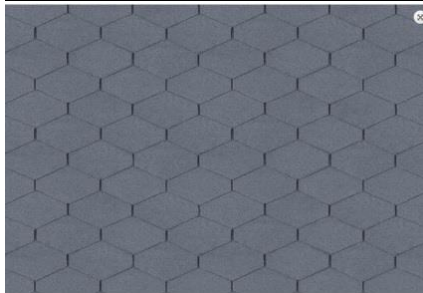
Resposta SMA: “Sim. Conforme respondido no item “b”, é o imóvel 471 objeto de intervenção e não o 472 da Av. Rodrigues Alves. Este, permanecerá sem qualquer alteração. “

Questionamento COMDEPHAAPASA: d. Haverá necessidade de alterações estruturais dos telhados em caso de substituição de telhas planas por francesas em cerâmica para os imóveis de tipologia ‘E’ na Av. Alfredo Maia nºs 491, 493, 495, 497; 504, 506, 508, 510 e 513, 515, 517, 519? Em caso positivo, qual tipo de adequação é necessária?

Resposta SMA: “Tendo em vista a utilização anterior de telhas cerâmicas nas coberturas das referidas edificações, a estrutura do telhado sofrerá alteração apenas no reposicionamento das ripas, em adequação aos apoios para fixação das novas peças. A configuração dos demais elementos estruturais tais como tesouras, terças e caibros, permanecerá idêntica à da cobertura de origem.”

Questionamento COMDEPHAAPASA: e. Qual tonalidade e desenho a serem utilizados nos imóveis em que se pretende realizar a substituição para as telhas *shingle*?

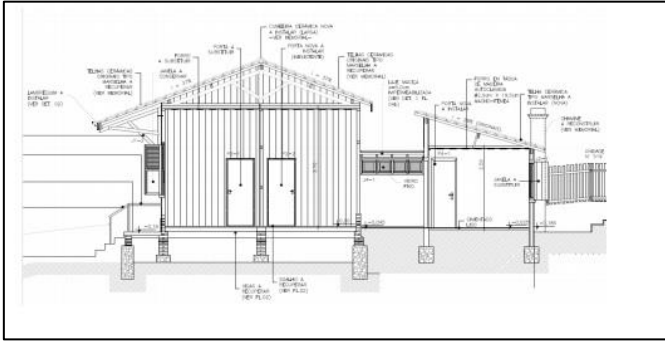
Resposta SMA: “Quanto à tonalidade, pretende-se manter a cor cinza, padrão similar ao existente. No item “Justificativa”, da proposta, foi acrescentado o seguinte parágrafo: “Para que se observe o padrão cromático similar ao das telhas planas de fibrocimento existentes, as telhas shingle serão utilizadas unicamente na cor cinza.” Em relação ao desenho, propõe-se padrão similar ao produzido pela Viapol - Standard Collection - modelo Delta, cujo formato apresenta característica semelhante à existente nos imóveis para os quais se solicita a intervenção, conforme se verifica na imagem abaixo obtida no site de apresentação do produto: <http://www.viapol.com.br/produtos/telhados/shingle/standard-collection/delta/>”



Fonte: Resposta SMA

Questionamento COMDEPHAAPASA: f. Como será a conexão para as cozinhas e áreas de serviço nos imóveis da Avenida Alfredo Maia que hoje têm um tipo de cobertura diferente da área social das casas?

Resposta SMA: “Está prevista uma conexão com cobertura em laje de concreto maciço, conforme imagem abaixo:



Fonte: resposta SMA

Nota para observação, esclarecimento e futura correção:

A análise mais específica do tema em questão nos direcionou à constatação de uma informação controversa na documentação técnica referente ao restauro do grupo de imóveis tipo E, 504, 506, 508 e 510 localizados na Avenida Alfredo Maia, fato que nos impõe a comunicação e a devida correção do projeto de restauro e memorial descritivo do correspondente a estes imóveis. Tal correção se fará em concordância com os parâmetros a serem definidos por ocasião da presente proposta. Verifica-se na prancha correspondente aos cortes do projeto de restauro destes imóveis, que foi mantido o mesmo padrão de atual, com telhas planas, enquanto nas pranchas correspondentes aos demais imóveis de mesma tipologia, verifica-se a instalação de telhas cerâmicas tipo Marselha, resgatando o padrão original de cobertura. Entretanto, observou-se que, em todos os memoriais descritivos, inclusive dos imóveis 504, 506, 508 e 510, foram especificadas telhas cerâmicas, sem qualquer referência à permanência do padrão de cobertura com telhas planas, o que conflita com o desenho apresentado. Assim sendo, cabe registrar a necessidade de correções nos projetos de restauro dos imóveis, cujas alterações forem demandadas pela aprovação da presente proposta, bem como as compatibilizações de informações nos respectivos memoriais descritivos, o que será providenciado logo que se houverem estabelecidos os parâmetros ora discutidos.

Com base nas afirmações acima, consideramos seja conveniente a retomada da análise específica acerca desse tema nos projetos de restauro dos 242 imóveis - TC 420 – PAC CH, com o objetivo de que se determinem as características históricas relevantes para garantir a historicidade dos diferentes períodos de existência do conjunto edificado.

Considerando-se, portanto, que a presente proposta trata da admissibilidade de uso de telhas asfálticas planas, tipo shingle, sugerimos que sejam analisadas de forma distinta as seguintes questões:

- Seja admitida a substituição das telhas planas de fibrocimento existente, onde e quando necessárias, por telhas asfálticas tipo shingle, com desenho similar ao produzido pela empresa Viapol, padrão Standard Collection - modelo Delta, na cor cinza;
- Sendo admitida a aplicação das telhas acima mencionadas, que seja aprovada a substituição das peças de cobertura nos imóveis nºs 470 e 471 da Avenida Rodrigues Alves e no grupo de imóveis localizado no Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349;
- Que sejam realizadas discussões para decisão pelos órgãos de defesa do patrimônio histórico, para o caso de permanência do padrão de cobertura com telhas planas no todo ou em parte dos referidos conjuntos localizados à Av. Alfredo Maia nºs 491, 493, 495 e 497; 504, 506, 508 e 510; 513; 515, 517 e 519. Sendo admitida a aplicação das telhas acima mencionadas, que seja aprovada a especificação desse mesmo tipo de

telha no(s) projeto(s) de restauro do(s) grupo(s) de imóveis de tipologia E acima mencionados, atualmente cobertos com telhas planas de fibrocimento.”

Considerações do Corpo Técnico sobre o caso

Diante da proposta apresentada por meio de ofício nº 21.2020 (sic) de 26 abril de 2021 em que se solicita a admissibilidade do uso de telhas planas tipo *shingle* fabricadas em base asfáltica, quando da necessidade de substituição das telhas planas instaladas em imóveis na vila de Paranapiacaba e as respostas apresentadas em ofício nº45/2021 de 29 de junho de 2021, baseando-nos em pesquisas iconográficas e em vistorias visuais externas aos bens realizadas por este Corpo Técnico em 09 de junho e 19 de julho p.p., temos a colocar o que segue:

1. Diante das condições de conservação dos imóveis citados, alguns em situações graves, inclusive com perdas de telhas, o proponente deverá apresentar um Plano de Ações Emergenciais de Salvaguarda Provisória – com as ações a serem tomadas e cronograma para cada uma delas que envolva pelo menos limpeza, retirada de vegetação existente, avaliação das condições gerais do telhado localizando eventuais vazamentos, recobrimento dos panos de telhados comprometidos (telhas faltantes) e demais providências para controle de vazamentos. Este deverá ser encaminhado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da aprovação dessa solicitação pelo COMDEPHAAPASA;
2. A vila de Paranapiacaba, assim como qualquer lugar que passou por agenciamento humano, possui trajetória composta por diversos momentos que sobrepõem camadas de informações, que espelham não apenas a presença humana, mas a forma como pessoas se apropriam do espaço, imprimindo sua marca por meio da interdependência com a natureza, que levam à ocupação e a expressão de usos e costumes, com vistas à sua adaptabilidade. Essa dinâmica se evidencia nas mudanças na aparência, na forma de uso e na paisagem. No caso de bens valorizados como patrimônio cultural esta dinâmica e os resultados dela têm importante valor documental, pois podem evidenciar tanto os materiais utilizados, como as alterações na paisagem, as manifestações socioculturais envolvidas etc. nos diversos momentos. Ou seja, ‘o tempo não para’ e, assim, é necessário, como recomendam cartas patrimoniais, e em especial a Carta de Veneza, que as sucessivas intervenções decorrentes de alterações no programa arquitetônico de um dado bem cultural sejam documentadas e preservadas.

Essa posição decorre da proposição de que as mudanças demarcam a historicidade do sítio e permitem inferir não apenas transformações tecnológicas ao longo do tempo, como, também, as soluções apresentadas. Esta condição é que garante inclusive, que novas propostas possam ser apresentadas para os novos tempos vividos pelos bens culturais.

Evidentemente não se coloca em xeque a necessidade da valorização da originalidade dos materiais, das condições e das tecnologias que foram utilizadas em um dado

momento em que o bem foi produzido. Mas, é necessário ter em vista que não se pode aceitar o apagamento de nenhum dos momentos constituintes da trajetória da Vila de Paranapiacaba – desde a conformação inicial até os dias atuais. As bases materiais existentes e conhecidas são essenciais para o entendimento desses diversos momentos. Portanto, toda e qualquer intervenção deve ser precedida de cuidados para evitar a perda de informações, bem como impactos na paisagem cultural que a compõe.

3. Com este cuidado fez-se um levantamento de informações iconográficas em bases conhecidas e disponíveis e estas não trouxeram evidências de quando se deu a instalação das telhas planas nos imóveis objeto desta solicitação. É fato, como indicou o proponente, que havia tentativa de uniformidade na instalação das unidades da vila operária, especialmente na Vila Martin Smith, mas, também é sabido que houve adaptações tanto nesse espaço como na Vila Velha, ambos locais nos quais encontramos as telhas planas.

Nesta pesquisa, notou-se uma diversidade de tipos de telhas, mesmo em imagens fotográficas recuadas no tempo, que não nos permitiriam cravar que as telhas em cerâmica de tipo marseilha eram as únicas que originalmente foram sendo utilizadas tanto em unidades tipológicas como não tipológicas. Seria necessário levar em consideração também a própria dinâmica da disponibilidade de materiais nos diversos momentos. Em tempos de guerra, caso da organização de parte das edificações na Parte Baixa, por exemplo, a circulação e o mercado de materiais certamente eram escassos. O fato é que não há algo conclusivo e as condições atuais requerem de parte do Corpo Técnico, e de todos envolvidos com a preservação deste patrimônio cultural, estudos mais acurados.

4. Entretanto, não é razoável que se possa aguardar indefinidamente estudos com fontes escassas para então definir as condições de preservação de bens que se encontram em condições muitas vezes precárias – caso apontado em relatório de vistoria visual de 09 de junho de 2021 encaminhado a esta Secretaria Executiva – e para os quais o tempo decorrido pode significar o perecimento do bem. Assim, reconhecemos a pertinência da proposta apresentada pela Secretaria do Meio Ambiente/PSA, tendo em vista problemas de estanqueidade que os imóveis apresentam.
5. Para tanto, existem duas etapas/ações, anteriores à troca de telhas, e após a execução do Plano de Salvaguarda citado no item 1, que deverão ser apresentados para que o COMDEPHAAPASA possa analisar e deliberar a respeito das questões que envolvem esta proposta. São elas:
 - a. Apresentação de laudo expedido por órgão ou empresa competente que identifique a tipologia de telha utilizada, as características físico-químicas de sua constituição, o estado de conservação do telhado de cada um dos imóveis citados nesta proposição;
 - b. Apresentação de relatório de identificação, com base no laudo supracitado, de qual a hierarquização e o cronograma para eventual troca de panos de telhado,

em acordo com o estado de conservação destes e de sua relação com o estado de conservação do bem em sua integralidade. As casas em que a estanqueidade esteja mais comprometida deverão ser priorizadas, independente de cronogramas de desembolso das próximas fases de recuperação dos imóveis do PAC CH, uma vez que pode se tratar de uma ação emergencial.

6. Diante das solicitações de análise constantes no ofício nº045/2021 e reproduzidas acima (folha 47 deste PA 8.753/2021), temos a indicar as considerações a esse respeito:
 - a. Sobre os modelos de telhas – deverão ser apresentados outros modelos de telhas que sejam iguais ou semelhantes à versão atual daquelas encontradas nos imóveis citados pelo proponente. A diversidade da tipologia das telhas tem valor documental para o conjunto do sítio da vila de Paranapiacaba;
 - b. Sobre a coloração das telhas na cor cinza – deverá ser apresentado um estudo de cor que compatibilize a cor atual das telhas presentes nos imóveis citados com a indicação no sistema Pantone ou o sistema de cores apresentado no Processo nº 47.084/2011-0 de prospecção para a Vila de Paranapiacaba pela empresa Julio Abe Wakahara Ltda e com a disponibilidade de cores junto ao mercado que confecciona esse tipo de telhas;
 - c. Sobre a aprovação da substituição das “peças de cobertura nos imóveis nºs 470 e 471 da Avenida Rodrigues Alves e no grupo de imóveis localizado no Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349” bem como as “discussões para decisão pelos órgãos de defesa do patrimônio histórico, para o caso de permanência do padrão de cobertura com telhas planas no todo ou em parte dos referidos conjuntos localizados à Av. Alfredo Maia nºs 491, 493, 495 e 497; 504, 506, 508 e 510; 513; 515, 517 e 519” estas condições apenas serão passíveis de análise e aprovação pelo COMDEPHAAPASA e, apresentados no Escritório Técnico dos três conselhos de defesa do patrimônio cultural mediante a apresentação, pelo proponente, dos itens ‘a’ e ‘b’ citados neste item 6.
7. Entendendo-se que haja aprovação da proposta pelo COMDEPHAAPASA, mas antes da execução das obras de troca de telhas, deverá ser apresentado projeto arquitetônico e memorial descritivo das obras de troca das telhas planas, com cronograma de execução para cada um dos imóveis.
8. No mesmo caso hipotético citado acima, deverão ser apresentados ao COMDEPHAAPASA relatórios contendo as ações realizadas e imagens fotográficas que identifiquem o estado anterior à intervenção, durante a obra e de sua finalização, para cada um dos imóveis.
9. Em caso da aprovação da troca das telhas, deverão ser reservados pelo menos 10 (dez) exemplares de cada tipo de telha plana existente na atualidade nos respectivos imóveis, com a devida identificação, tendo por objetivo expressar seu valor documental e a composição de um acervo que elenque a inteligência do desenho dos telhados e a tipologia das telhas utilizadas. A destacar que a devida configuração

desta informação poderá implicar na necessidade de maior número de telhas a serem reservadas. Recomenda-se que este material seja salvaguardado prioritariamente no CEDARQ – Centro de Documentação de Arquitetura e Urbanismo, em Paranapiacaba, com as devidas informações, em suportes museográficos e identificação por meio de imagens fotográficas do local de instalação em Paranapiacaba. Não sendo possível a guarda neste local, deve-se garantir outro espaço que permita sua salvaguarda, bem como o acesso aos visitantes. O COMDEPHAAPASA deverá ser comunicado a respeito do destino deste material.

É importante salientar que, como foi informado pelo proponente, algumas das edificações constantes nessa proposta não possuem projeto e, por consequência, não foram aprovados pelo COMDEPHAAPASA – caso dos imóveis da Rua Rodrigues Alves, 470 e 471, e no Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349. Diante das deliberações que serão tomadas no momento atual, entende-se que estas deverão ser levadas em consideração no momento da análise e deliberação sobre as obras de recuperação nestes bens.

Informamos que a análise em questão apenas se restringe ao caso das telhas planas nos imóveis citados pelo interessado neste processo de nº 8.753/2021. Contudo, quando forem realizadas obras de recuperação dentro do PAC CH deverão ser apresentados ao COMDEPHAAPASA os projetos arquitetônicos completos para cada um dos imóveis para análise e deliberação.

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

Era o que tínhamos a emitir neste documento e solicitamos que se encaminhe ao Conselho para as devidas análises e deliberações.

Santo André, 5 de agosto de 2021.

Elaine Moraes de Albuquerque
Arquiteta

Fátima R.Tavella Leal
Arquiteta

Suzana C. KleeB
Historiadora