

À Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA
Sra. Juliana G. Domenici

RELATÓRIO DE VISTORIA VISUAL DE BENS CULTURAIS EM CAMPO GRANDE E PARANAPIACABA

A vistoria foi realizada em 09 de junho de 2021 e tinha por fim elencar informações fotográficas sobre alguns bens cuja análise está em curso no Corpo Técnico do Comdephaapasa. Mas, diante das restrições de circulação se aproveitou a oportunidade para vistoriar alguns dos espaços que estão em estudo ou cujas obras ou ações de conservação ou de emergência se realizaram no período recente, durante a pandemia de covid-19. Como ainda estamos em momento de restrição de aglomeração a vistoria foi realizada apenas pela historiadora Suzana Cecilia KleeB. Diante do volume de espaços a serem vistoriados (22 espaços) foi feita uma análise simplificada, externa e visual do estado de conservação dos bens.

Para facilitar, serão apresentados os bens visitados e os processos de tombamento ou das obras que incidem sobre estes bens.

1. Revitalização e Restauro da Estação de Campo Grande – PA nº45.142/2017

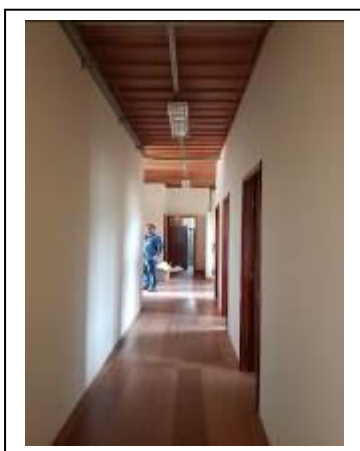
A vistoria contou com a presença de Rodnei, funcionário da MRS que atua na área de obras da empresa. Inicialmente este profissional mostrou todo o bem pelo lado externo e, em seguida, apresentou as áreas internas que já possuem as divisórias em drywall e a instalação elétrica fixada externamente. Reiterou que o ar-condicionado será instalado da mesma maneira, com os condensadores instalados na parte superior do forro e os coletores de água serão recolhidos à tubulação de água pluvial. Encontra-se no aguardo da deliberação para instalação dos aparelhos. Do projeto que foi apresentado para o Comdephaapasa, é necessário ressaltar que foi introduzida uma cabina de força nas proximidades do antigo anteparo para os sanitários, na face lateral da edificação. Trata-se de um elemento que está distante cerca de um metro deste anteparo e, apesar de não constar do projeto, não causa interferências imediatas à visualidade do bem. Seguem imagens da vistoria.



Foto 1. Vista da lateral e fachada anterior da Estação de Campo Grande. 09.06.2021.



Foto 2 – vista da fachada posterior da Estação de Campo Grande. 09.06.2021.



Fotos 3 a 5 – vistas internas da Estação de Campo Grande, 09.06.2021.



Fotos 6 e 7 – vistas de detalhes, ósculo e porta da fachada frontal, Estação de Campo Grande, 09.06.2021.



Foto 8 – respiradouro original e foto 9 – réplica do respiradouro, Estação de Campo Grande, 09.06.2021.



Foto 10. Detalhe do anteparo dos antigos sanitários e, ao fundo, e separado do anteparo foi instalada uma cabina de força, Estação de Campo Grande, 09.06.2021.

Cabe ainda, para este caso, elencar que está mantida a estrutura metálica em trilhos que sustentava a cobertura de passageiros da plataforma central da Estação de Campo Grande, conforme se vê em foto abaixo.



Foto 11. Estrutura metálica da plataforma central da Estação de Campo Grande, 09.06.2021.

Com relação à passarela de pedestres se observa seu estado precário, com partes enferrujadas e perdas de alguns elementos. Por questões de segurança, não se fez vistoria sobre o tabuleiro da passarela. Mas, as condições nas áreas inferiores indicam a necessidade urgente de realização de obras de conservação preventiva.



Foto 12 a 15. Detalhes da passarela da Estação Campo Grande, 09.06.2021.

2. Capela São José da Boa Viagem – Campo Grande – Santo André Bem Tombado Processo nº 35.521/2010-7

Apesar das solicitações sobre a Capela São José da Boa Viagem já terem sido encaminhadas para o Comdephaapasa por meio de relatório de 10.09.2020 e se aguarda a apresentação dos documentos pela petionária, foi feita vistoria visual para documentar as condições atuais. Como se pode ver pelas fotos as condições são de grande desgaste do bem, tanto da estrutura da capela como da estátua do Cristo Redentor. Há crescimento de vegetação em fissuras e vãos, ações de vandalismo tais como pichações e pequenas depredações. É visível a deterioração da estrutura de madeira do telhado, perda de diversas telhas e descolamento de revestimento de argamassa (reboco e ornamentos). As condições de deterioração internas são igualmente grandes com perdas de revestimento, bolor e umidade, além de vigamentos em ferro expostos. Há sinais de intensa infiltração de águas pluviais

diante das condições da cobertura. Para conhecer melhor os danos seriam necessárias prospecções mais profundas. Como se disse no relatório supracitado, de 10.09.2020, “a edificação se encontra em estado avançado de deterioração e necessita de ações de recuperação integral e criteriosa, incluindo-se a avaliação estrutural tanto da edificação quanto da estátua acima do telhado”.

Observou-se, também, que a vegetação do entorno está muito alta, dificultando melhor averiguação das condições do bem. Também se notou que o altar, que em outras ocasiões estava sem nenhum tipo de imaginária, na atualidade abriga imagens de diversos cultos e religiões. Por fim, cabe informar que, no dia da vistoria pelo menos duas pessoas pernoitaram no local. No momento da vistoria não se encontravam presentes.



Foto 16 a 18. Vistas laterais e frontal da capela, com crescimento de vegetação no telhado, no suporte da estátua e na estátua. Pichações em todas as faces da edificação. 09.06.2021.



Foto 19. Estátua de Cristo Redentor com vegetação crescida em fissuras. 09.06.2021



Foto 20. Interior da capela com estruturas em ferro aparentes, bolor e marcas de umidade. 09.06.2021.



Foto 21. Interior da capela, com perda de gradil de janela, pichações e marcas de umidade. 09.06.2021.



Foto 22. Interior da capela com marcas de umidade, fissuras e bolor nas paredes, e ferrugem nas estruturas metálicas da edificação. 09.06.2021.



Foto 23. Altar no interior da capela, com despregamento da pintura e do reboco das paredes, pichações e introdução de diferentes tipologias de imagens. 09.06.2021.



Foto 24. Detalhe interno da capela, no espaço de instalação da estrutura de apoio à estátua, com umidade, ferragens enferrujadas. 09.06.2021.



Foto 25. Porta de entrada da capela. 09.06.2021.

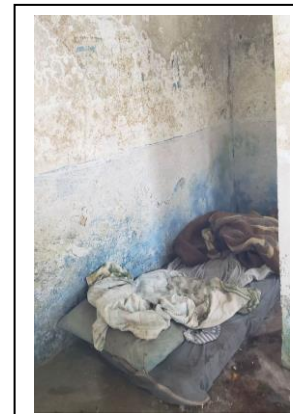


Foto 26. Interior da capela, roupas, cobertores etc. 09.06.2021.

3. 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, abril de 2021.

A solicitação se refere aos imóveis à Rua Rodrigues Alves, nºs 470 e 472¹, conhecidas como 'Residências de Engenheiros' (tipologia B dupla – fase 2 do PAC CH) e residências não tipológicas no Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349 (fase 6 do PAC CH) e os imóveis sítos à Av. Alfredo Maia n.ºs 491, 493, 495, 497; 504, 506, 508, 510 e 513, 515, 517, 519 (tipologia E – fase 2 do PAC CH) que atualmente também tem sua cobertura com telhas planas.

Essa parte da vistoria buscou trazer atualidade para os trabalhos do Corpo Técnico, para que pudéssemos exarar nossos próximos pareceres. Contudo, como existem algumas áreas que estão em estado precário, achamos por bem cientificar o

¹ Entendemos que por lapso foi incluído o imóvel, 472 – atual Biblioteca - ao invés do imóvel 471 que possui telhas de tipo shingle. Esta informação está sujeita a confirmação com proponente.

Comdephaapasa a respeito, haja vista que não há um prazo determinado para as obras.

O que se pode observar na vistoria é que os telhados que possuem estas telhas têm estado de conservação que necessita de atenção. Não há, de maneira geral, calhas para recebimento da água pluvial e se constatou perdas consideráveis dos lambrequins em material metálico ou madeira que protegiam o madeiramento. Em muitos casos, nas áreas de finalização dos telhados há perdas de telhas, deixando, por vezes, o madeiramento exposto.

Sobre o estado de conservação das telhas, especialmente no que toca às edificações do Caminho do Hospital Velho e da Avenida Alfredo Maia é difícil dizer se há telhas quebradas, pois, há um volume muito grande de musgo e de vegetação arbustiva sobre o telhado, identificando que faz algum tempo que o telhado não recebe ação de conservação preventiva. Estas condições necessitam de atenção, pois além do acúmulo de umidade, o peso pode estar comprometendo as telhas individualmente e o telhado em seu conjunto. Seguem imagens destas edificações, com destaque para a cobertura.

Caminho do Hospital Velho



Foto 27 e 28. Edificações - Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349. Vistas gerais, 09.06.2021.





Foto 29 e 30. Edificações – caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349. Observando-se a quantidade de material vegetal sobre o telhado, 09.06.2021.



Foto 31. Vista de parte da tipologia do desenho das telhas nas edificações do Caminho do Hospital Velho, 346, 347, 348 e 349, 09.06.2021.

Av. Alfredo Maia nºs 491, 493, 495, 497; 504, 506, 508, 510 e 513, 515, 517, 519



Foto 32. Vista do conjunto de edificações, Rua Alfredo Maia, 491, 493, 495. Vê-se que este telhado está aparentemente mais íntegro, mas com grande quantidade de vegetação nas bordas, 09.06.2021.

Foto 33. Vista do conjunto de edificações, Rua Alfredo Maia, 491, 493, 495. Vê-se que este telhado está aparentemente íntegro, mas há falhas nas bordas com perda de telhas, 09.06.2021.



Foto 34 e 35. Conjunto de edificações da Avenida Alfredo Maia, 504, 506, 508 e 510. Destaque para a perda de algumas telhas, calhas e dos lambrequins, menor quantidade de vegetação sobre o telhado. É possível identificar claramente o tipo de desenho das telhas, 09.06.2021.



Fotos 36. Conjunto de edificações da Avenida Alfredo Maia, nºs 513, 515, 517, 519. Neste conjunto o telhado se encontra, visualmente, em melhores condições de conservação. Não há os lambrequins que protegiam o madeiramento e há falta de calhas em algumas das porções do conjunto. Foto 37. Os fundos do conjunto, com destaque para a utilização de telhas em fibrocimento nas áreas molhadas, 09.06.2021.



Rua Rodrigues Alves, nºs 470 e 471

No caso das edificações da Rua Rodrigues Alves, conhecidas como Casas dos Engenheiros, também há musgo, mas em menor quantidade. Uma das laterais da edificação nº471, no entanto, tem uma espécie de capa protetora em toda uma água, o que denota que possivelmente houve vazamentos por ali e que foi feito este arranjo. Não temos a informação se esta obra foi aprovada pelo Comdephaapasa, mas achamos por bem sinalizar essa intervenção que chama a atenção, pois não há vegetações e musgos sobre o telhado. A edificação de nº470 tem o telhado em pior estado de conservação com diversas telhas faltantes e problemas no madeiramento do telhado. A edificação, aparentemente, se encontra desabitada.



Foto 38. Rua Rodrigues Alves, 471. Veja-se que uma das águas está encapada com um revestimento que cobre toda a área e na outra há uma camada de musgo. Neste caso, não há perdas dos lambrequins, apenas algumas falhas. É possível observar um outro tipo de telhado shingle, 09.06.2021.

Foto 39. Rua Rodrigues Alves, 471 e 470. Observa-se que ambos os telhados shingle possuem muito musgo, mas o telhado da edificação nº470 tem perdas do telhado e outras espécies de vegetação no telhado. A edificação, aparentemente, não está sendo ocupada, 09.06.2021



Foto 40. Rua Rodrigues Alves, nº470. Nota-se perdas do telhado e diversas espécies de vegetação no telhado. A edificação, aparentemente, não está sendo ocupada, 09.06.2021

4. Rua Direita, 338

Para esta edificação foi solicitado por meio de ofícios 92/2020 (13.07.2020) – SMA e 103/2020 – SMA (15.07.2020) intervenções de pintura e reparo no telhado do imóvel, entendida como manutenção do imóvel. Foi feita vistoria em 28.07.2020 e constatou-se que “a edificação teve perda de elementos que o caracterizavam e se encontra sem janelas e portas, houve desmoronamento do forro, perda de face externa da parede dupla, há sinais de umidade e mofo generalizado e o telhado se encontra com grande parte das telhas metálicas, aparentemente, apodrecidas. Ainda se nota que não há fechamento do imóvel o que pode propiciar ações de invasão e vandalismo. Diante do exposto constata-se não se tratar de uma mera ação de manutenção, uma vez que a edificação se encontra em estado avançado de deterioração e necessita de ações de recuperação integral e criteriosa incluindo-se a

avaliação de sua estabilidade” (parecer sobre a solicitação exarado pelo Corpo Técnico de Apoio ao Patrimônio Cultural, 5.08.2020).

Contudo, o que se observou é que não foi encaminhado ao Corpo Técnico nenhum projeto no sentido do que foi solicitado, tendo sido feita uma reforma em que se trocou não apenas algumas telhas, mas todo o telhado. Foi feita troca de partes em madeira das paredes externas sem ter chegado ao CT estudo das condições estruturais da edificação e troca das janelas nas mesmas circunstâncias. Neste último caso foi, inclusive, trocado o tipo de janela. Como foi realizada apenas vistoria externa do bem não sabemos o que foi realizado em seu interior.



Foto 41. Vista posterior e lateral da edificação, Rua Direita, 338, 09.06.2021.



Foto 42. Vista lateral e da fachada da edificação, Rua Direita, 338, 09.06.2021.

5. Clube Atlético Serrano, Rua Direita (ruína)

Diante de sinistro ocorrido em 11.01.2020 foi feita proposta de estabilização das ruínas do antigo edifício do Serrano Athletic Club apresentada (sem data) e após reunião de 10.03.2020 foi encaminhado ao CT para estudo e apresentação de parecer encaminhado ao Comdephaapasa em 30.06.2020. Neste constava a necessidade de “maior aprofundamento conceitual e da análise conjuntural para as definições de diretrizes específicas para o bem, a serem pactuadas pelas instâncias de proteção, e do risco iminente de novas perdas ao patrimônio, da urgência de ações de estabilização e do tempo regular dos processos de elaboração de projetos, aprovação e licitação de obra”.

Enquanto esta ação não se realiza, o próprio parecer introduziu algumas condutas a respeito da manutenção da ruína, a saber:

“I. Realização de ações EMERGENCIAIS (redução de risco de arruinamento) de prazo máximo de 6 meses até a realização de ações definitivas: a. Revisão ou substituição e complementação de estrutura de apoio provisória para estabilização das paredes e dos vãos das aberturas; b. Limpeza geral do terreno com especial atenção para a separação e acondicionamento e identificação adequados dos elementos da edificação ruídos ou em risco; c. Retirada de vegetação com especial atenção nas paredes através de processo não lesivo as alvenarias; d. Proteção à umidade provisória, através de colocação de lona plástica sobre as paredes; Santo André, 30 de junho de 2020”.

Na vistoria foi evidenciada que foram realizadas escoras para apoio provisório de estabilização das paredes e dos vãos de abertura, mas a limpeza com retirada de vegetação com especial atenção às paredes e a colocação de lona provisória sobre as paredes não foi realizada, o que pode ser constatado pelas imagens abaixo.



Fotos 43 e 44. Vistas da antiga sede do Serrano Athletic Club, sito à rua Direita, 09.06.2021.



6. União Lira Serrano – Avenida Antonio Olyntho, 184.

Está em curso processo de restauro da sede do Clube União Lyra Serrano, sob PA nº24.256/2020. Parte da solicitação diz respeito à execução emergencial de escoramento de fachadas da edificação em três pontos. Como é possível observar pelas imagens abaixo o escoramento foi feito. Em reunião ordinária do Comdephaapasa de 13.04.2021 se solicitou que fosse retirada placa da obra enquanto ainda não tenha a empresa responsável pela obra de restauro, “mantendo somente a que trata das ações emergenciais aprovadas e que para ações futuras aguarde a aprovação do Conselho antes de sua instalação”. Como é possível ambas as ações foram realizadas.



Foto 45. Vista da edificação sede do antigo União Lira Serrano, vendo-se obra de escoramento destacada com seta, 09.06.2021.



Foto 46. Vista de suportes para placa informativa, tendo sido retirada, 09.06.2021.

7. Lyra da Serra e Grupo Escolar de Paranapiacaba, Avenida Fox.

Obras que se iniciaram faz diversos anos e tem sido feito acompanhamento do estado de conservação do bem, que vem se arruinando muito rapidamente, com destaque para a edificação à direita do antigo Lyra da Serra. A área encontra-se cercada, e há uma placa indicando o aguardo de liberação de verbas do PAC Cidades Históricas para restauro, ação 416.





Fotos 47 a 49. Vistas do estado de conservação do complexo do Lyra da Serra, com destaque para a arruinação de parte do telhado (foto 47), da edificação lateral (foto 48) e da placa que indica a falta de verbas para a obra, 09.06.2021.



Foto 50. Vista do antigo grupo escolar de Paranapiacaba, em estado de conservação precário e, segundo placa, no aguardo de recursos para a realização das obras, 09.06.2021.



Foto 51. Vista do complexo do Lyra da Serra e Grupo Escolar a partir do trecho da Avenida Fox que se limita com a Estação de trem turístico, 09.06.2021.

8. Avenida Fox – bloqueio de seção final da rua.

Em ofício nº28-2021/SMA de 24 de maio de 2021 foi solicitada a liberação para realização de bloqueio físico para o acesso de carros e motos na Rua Fox – no trecho sem saída, que corresponde à Estação do trem turístico e rua Schnoor. O Parecer do Corpo Técnico foi contrário à obra e, em reunião de junho de 2021, o “COMDEPHAAPASA delibera que a Secretaria de Meio Ambiente deve fazer conversa com o Departamento de Trânsito para que um funcionário da SMA realize a fiscalização na Vila de Paranapiacaba, caso as normas não sejam respeitadas pelos moradores e visitantes, o pedido deve retornar ao Conselho para deliberar sobre o bloqueio físico”.

Segue as condições atuais do espaço, inclusive para compreensão sobre a entrada de caminhões em área da MRS, que foi aludido como um problema para passagem nos momentos em que há carros nesse trecho da rua.



Foto 52. Vista do trecho em que se solicita a colocação de bloqueio, vendo-se ao fundo a Estação de trem turístico. A Rua Schnoor encontra-se calçada até a confluência com a Avenida Fox. 09.06.2021.



Foto 53. Vista do trecho em que a Avenida Fox encontra com a Estação de trem turístico, 09.06.2021.



Foto 54. Vista do final do calçamento da Avenida Fox. A área sem calçamento é gramada e divisa com área da MRS. Segundo ofício por esta área trafegam caminhões da empresa, 09.06.2021.



Foto 55. Vista da área de acesso aos terrenos sob concessão da MRS, por onde, segundo ofício trafegam caminhões da empresa, 09.06.2021.

Sem mais, era o que tínhamos a apresentar da vistoria.

Santo André, 22 de junho de 2021.

Historiadora Suzana Cecilia Kleeb