

Santo André, 08 de setembro de 2021

Ref.: PA 8753/2021, sobre troca de telhas em imóveis de Paranapiacaba

Trata-se de solicitação da Secretaria do Meio Ambiente para a substituição de telhas planas de fibrocimento por telhas tipo *shingle*, quando necessárias. Para tanto, a interessada relaciona os imóveis que estão sujeitos a essa alternativa, quais sejam:

- Rua Rodrigues Alves nºs 470 e 471, tipo B (depois corrigidos pelos imóveis nºs 470 e 472 pois o imóvel 471 recebeu intervenção recente com uso de telhas francesas)
- Residências não tipológicas no Caminho do Hospital Velho nºs 346, 347, 348 e 349 (fase 6 do PAC CH),
- Residências tipo E na Avenida Alfredo Maia nºs 491, 493, 495, 497, 504, 506, 508, 510, 513, 515, 517, 519 (fase 2 do PAC CH).

Dentre esses imóveis, segundo o proponente, os imóveis localizados na Avenida Alfredo Maia estão com projeto em análise junto aos órgãos de preservação dentro do PAC CH.

A proposta visa a substituição das telhas existentes, adotando-se telhas com padrão similar ao produzido pela Viapol - Standard Collection - modelo Delta, que, segundo interessado, apresenta um formato semelhante à existente nos imóveis para os quais se solicita a intervenção.



Antes de mais nada, gostaria de parabenizar a Prefeitura pela iniciativa de trazer solução para o problema, buscando uma alternativa que mantenha uma telha plana para esses imóveis que já faz parte do imaginário da vila.

Diante disso, considero válidas as considerações do Corpo Técnico sobre o caso, que resumo abaixo:

1. Apresentar um Plano de Ações Emergenciais de Salvaguarda Provisória tratando dos aspectos de conservação dos imóveis citados, indicando as ações a serem tomadas para mitigar os problemas com relação aos telhados em até 30 dias a contar da reunião do COMDEPHAAPASA.
2. Garantir que “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. Em se tratando de um patrimônio que foi construído em diferentes momentos e que esses momentos contam a história do local, apresentar laudo expedido por órgão ou empresa competente que identifique a tipologia de telha hoje em uso, as características físico-químicas de sua constituição, o estado de conservação do telhado de cada um dos imóveis citados nesta proposição.
4. Apresentar relatório de identificação, com base no laudo supracitado, contendo a hierarquização e o cronograma para eventual troca de panos de telhado, em conformidade 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.
5. Com relação à proposta deste expediente:
 - a. Sobre o modelo de telha proposto: deverão ser apresentados outros modelos de telhas que sejam iguais ou semelhantes à versão atual daquelas encontradas nos imóveis citados pelo proponente. Vale destacar que a proposta apresentada não indica dimensão da telha proposta o que dificulta a análise sobre a escolha do elemento;
 - 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, recomendamos que seja realizada análise pelo Escritório Técnico que reúne os três órgãos de defesa do patrimônio.
6. No caso de aprovação, após as análises acima descritas, antes da intervenção deve ser apresentado projeto arquitetônico e memorial descritivo das obras de troca das telhas planas com cronograma de execução para cada um dos imóveis.
7. Durante as intervenções, deverão ser apresentadas ao COMDEPHAAPASA relatórios sobre as ações realizadas e imagens fotográficas do estado anterior à obra, durante a intervenção e de sua finalização para cada um dos imóveis.
8. No caso de aprovação, após as análises acima descritas, reservar pelo menos dez exemplares de cada tipo de telha plana existente nos respectivos imóveis, com a devida identificação para registro e memória das técnicas utilizadas. Esse material deve ser salvaguardado, prioritariamente, no CEDARQ – Centro de Documentação de Arquitetura e Urbanismo, em Paranapiacaba.

Importante ressaltar que algumas das propostas de intervenção desse expediente estão sendo analisadas em nível do PAC CH e, portanto, devem ter seus projetos arquitetônicos alterados para que a análise seja conclusiva sobre o tema. Os demais devem ser apresentados de forma adequada para a análise deste Conselho.

Atenciosamente,

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Silvia Helena Passarelli', with a horizontal line extending to the left.

Silvia Helena Passarelli
Conselheira