

À Sra. Secretária do COMDEPHAAPASA

Juliana G. Domenici

Trata o presente de parecer técnico, com análise do Ofício nº 49/2023 – SMA, de 16/06/2023, em fls. 143 a 146, referente ao PAC Cidades Históricas – Vila de Paranapiacaba – Santo André. Recuperação do Patrimônio Cultural Edificado - Intervenção na Parte Baixa da Vila de Paranapiacaba (Varanda Velha e Martim Smith).

Reuniram-se, em 26/07/2023, de forma virtual (online), parte do Corpo Técnico Integrado (CTI) dos órgãos de preservação, composto pelos técnicos: Arq. Aléssio T. Torres e Arq. Anderson F. de Sá do IPHAN; Arq. Keli Katsurayama do CONDEPHAAT; Arq. Fátima T. Leal, Arq. Mônica Nunes e Hist. Suzana C. Kleeb do COMDEPHAAPASA para análise dos documentos apresentados e elaboração de parecer técnico conjunto.

O COMDEPHAAPASA indicou 26 itens a serem atendidos pela SMA referentes a diretrizes de preservação e intervenção. Detalharemos abaixo, item a item, as respectivas tramitações contidas nos Ofícios e respectivo parecer técnico conjunto (CTI), a saber:

ITEM 01:

1. “Adequar os projetos das Unidades Exemplares de Tipologia de Edificação, conforme diretriz 1, especificamente os subitens a e b:
 - A. Definição: Exemplares de Tipologia são aqueles que deverão ter preservadas integralmente as suas características arquitetônicas e urbanísticas originais;
 - B. Identificação das unidades Exemplares de Tipologia:
 - i. Tipologia A: Avenida Fox 434 e 436;
 - ii. Tipologia B: Avenida Antônio Olyntho 474 e 475;
 - iii. Tipologia E: Avenida Antônio Olynto 476;
 - iv. Tipologia E1: Avenida Campos Sales 459 e 460;
 - v. Tipologia E2: Avenida Campos Sales 461 e 462;
 - vi. Tipologia Y: Avenida Campos Sales 556;

vii. Tipologia X: Rua Vereador J. D. Carrasqueira 529;

viii. Tipologia Z: Avenida Campos Sales 562.

- SMA: Em relação às unidades selecionadas como “exemplares de tipologia”, observamos que já existem unidades indicadas na Lei nº 9.018, de 21 de dezembro de 2007 já estão definidos como exemplares tipológicos não residenciais a CASA FOX (TIPOLOGIA A) e o CDARQ (TIPOLOGIA E). Assim sendo, solicitamos que se mantenham consideradas apenas as unidades da Casa Fox como exemplares da tipologia A e as unidades do CDARQ como tipologia E, tendo em vista os usos já atribuídos a estas edificações, por meio das quais se faz possível a leitura das suas características arquitetônicas, considerando-se, ainda, que os espaços contam com a presença de guias turísticos.
- CTI: Reafirmamos a necessidade de atendimento do item 1 do Comunique-se, relativo a diretriz 1, sobre a adequação dos projetos das unidades a serem considerados exemplares de tipologia, conforme a identificação, tendo em vista considerarmos que os definidos pela lei nº 9.018, de 21 de dezembro de 2007 – ZEIP, não preservaram as características originais, especificamente a distribuição espacial interna do imóvel da tipologia que representam (abertura de paredes), comprometendo a percepção e compreensão do espaço. Acrescentamos ainda que, as unidades exemplares de tipologia, não precisam necessariamente serem equipamentos públicos, mas devem ser destinados a uso de acesso público, para viabilizar a sua visitação.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020)

SMA: “Será acatada a determinação exarada pelo Corpo Técnico Integrado (CTI) quanto as unidades indicadas como Exemplares Tipológicos” (informação no Ofício 49/203 - SMA de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020)

PARECER TÉCNICO – item 01:

Solicitação atendida. Reforçamos que os “Exemplares de Tipologia” são aqueles que deverão ter preservados integralmente as suas características arquitetônicas e urbanísticas originais.

ITEM 02:

2. “Rever a especificação de retirada de árvores e arbustos das plantas, conforme diretriz 8: “retirar espécies arbóreas e arbustos apenas em casos que, comprovadamente: estejam no final de seu ciclo de vida, sob ataque de agentes patológicos ou interfiram negativamente na visualização e naintegridade do imóvel”;

- SMA: A remoção de árvores e arbustos irão seguir a DIRETRIZ 8 " retirar espécies arbóreas e arbustos apenas em casos que, comprovadamente: estejam no final de seu ciclo de vida, sob ataque de agentes patológicos ou interfiram negativamente na visualização e na integridade do imóvel".
- CTI: item a ser atendido pela SMA." (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: "Conforme exposto no Parecer Técnico em referência, a determinação relativa à DIRETRIZ 8 sobre remoção de árvores e arbustos será atendida pela SMA, quando da ocorrência, de acordo como o instruído no seguinte texto: *"retirar espécies arbóreas e arbustos apenas em casos que, comprovadamente: estejam no final de seu ciclo de vida, sob ataque de agentes patológicos ou interfiram negativamente na visualização e na integridade do imóvel."* (informação no Ofício 49/203 - SMA de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020)

PARECER TÉCNICO – item 02:

item 02:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalvas: a proposta de remoção de espécies arbóreas e/ou arbustos devido ao final de ciclo de vida, ou ataque de agentes patológicos deve ser precedida de apresentação de Laudo Técnico por especialista na área (biólogo, engenheiro ambiental etc.) indicando esse serviço. Caso a remoção esteja sendo proposta pela interferência negativa na visualização do imóvel ou risco à sua integridade será necessário que o interessado apresente, antecipadamente, para todos os casos citados, justificativa para o pedido de remoção, registros fotográficos e planta baixa com localização da espécie e da edificação, para análise do CTI. Havendo a aprovação de remoção pelos órgãos de patrimônio será necessário grafar em planta baixa a localização da espécie com informação de que será removida.

ITEM 03:

3. Retirar a especificação de execução de contra piso impermeável sobre de terra do porão, conforme diretriz 17: "preservar a permeabilidade do solo debaixo das edificações, não sendo permitida a impermeabilização dos pisos de terra dos porões";
- SMA: Compreendemos que em casos onde a profundidade seja inferior a 60 cm a providência poderia trazer efeitos positivos, promovendo maior isolamento da umidade entre o solo e os elementos do piso de madeira. Inicialmente, o serviço de impermeabilização do piso dos porões fora indicado para todos os imóveis e para a totalidade das áreas dos porões, fator que

elevaria significativamente o custo de obra comprometendo parte dos recursos a serem melhor aproveitados em elementos que efetivamente necessitam de restauração. Considerando-se, porém, que a profundidade de porões menor ou igual a 60 cm ocorre apenas em partes de alguns imóveis, podemos concluir que, nestes casos, tais custos não seriam elevados, além de possibilitar a impermeabilização reduzirá a necessidade de futuros serviços de manutenção. Ressaltamos que a providência não compromete qualquer característica histórica da edificação.

- CTI: Aceite da solicitação da SMA sobre a reconsideração da diretriz 17, sendo alterada para o seguinte texto: “preservar a permeabilidade do solo debaixo das edificações, não sendo permitida a impermeabilização dos pisos de terra dos porões, a exceção dos casos onde a altura seja inferior a 60cm”. (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: Foi acatada pelo Corpo Técnico Integrado (CTI), a solicitação de reconsideração do exposto à diretriz 17, admitindo-se a necessidade do revestimento impermeabilizante de piso, caso de porões cuja distância existente entre a base e a estrutura do piso de madeira seja menor ou igual a 60 cm ou **em casos específicos, onde o nível do piso muito próximo ao solo e exposição excessiva da estrutura e piso de madeira à umidade, comprometam sua integridade.**” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 03:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: o projeto executivo deverá demonstrar em corte, em escala e com cotas, a distância entre o nível do solo existente e o piso de madeira, para os casos onde a distância seja menor ou igual a 60 cm.

ITEM 04:

4. “Não será admitida pintura acrílica no cercamento, conforme deliberação do IPHAN PAC CH nº002/2016);

- SMA: Será atendido conforme diretriz 25 e deliberação do IPHAN PAC CH nº 002/2016.
- CTI: item a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A SMA compromete-se a não executar a pintura do cercamento com tinta acrílica, conforme diretriz 25.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 04:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: deverá ser grafado nas “Notas” do projeto executivo, e informado em memorial descritivo, a especificação do tipo, marca e cor da tinta e código para futura manutenção.

ITEM 05:

5. “Rever a especificação de aterro de porões, conforme diretriz 12: “não será admitido o aterro de porões conforme determinação do CONDEPHAAT e IPHAN (Parecer Técnico UPPH nº GCRBT – 431- 2016 e PAC CH nº 002/2016), assim como a retirada dos gradis de ventilação;
- SMA: Solicitamos a reconsideração da exigência, admitindo-se o aterro para casos específicos. Diante da explanação do arquiteto responsável, e por constatação no local de incidência, acreditamos que o aterramento dos porões seria a solução mais viável visando à integridade do imóvel. Podemos observar nas FOTOS (ANEXO 02) a situação de degradação severa e de colapso verificado na plataforma de piso e soalho das unidades 415 e 416 situados na Av. Fford... Em relação aos Gradis de ventilação, caso existam, somos indiferentes quanto à em mantê-los mesmo após o fechamento do vão ou mesmo removê-los, preservando-se somente a delimitação da antiga área de ventilação.
 - CTI: aceite da solicitação da SMA de reconsideração da diretriz 12, sendo alterada para o seguinte texto: “não será admitido o aterro de porões, a exceção de casos específicos, onde o nível do piso muito próximo ao solo e exposição excessiva da estrutura e piso de madeira a umidade, comprometam sua integridade. Em todos os casos, não será admitida a retirada dos gradis de ventilação”; (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A pedido da SMA, o Corpo Técnico Integrado (CTI) reconsiderou a diretriz 12, sendo admitida a exceção à impossibilidade de execução de aterro dos porões considerando-se o seguinte texto: **“não será admitido o aterro dos porões, a exceção de casos específicos, onde o nível do piso muito próximo ao solo e a exposição excessiva da estrutura e piso de madeira a umidade, comprometem sua integridade. Em todos os casos, não será admitida a retirada dos gradis de ventilação”** (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 05:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: o projeto executivo deverá demonstrar em corte, com cotas, a distância entre o nível do solo existente e o piso de madeira.

ITEM 06:

6. “Substituir aplicação de resina por cera natural para proteção de pisos de madeira;
 - SMA: De qualquer maneira caso haja alguma prescrição do uso de resina em algum documento, projetos e/ou memoriais, será considerado o uso de cera natural conforme indicação.
 - CTI: item a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A SMA compromete-se a utilizar **somente cera natural** como produto para proteção de pisos de madeira, ainda que seja prescrito em projetos e memoriais descritivos qualquer outro tipo de material” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 06:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: deverá constar nas “Notas” do projeto executivo, bem como no memorial descritivo, o uso de cera natural como produto para proteção de pisos de madeira. Tal produto também deverá ser indicado para futuras manutenções preventivas e periódicas.

ITEM 07:

1. Manter a solução dos vedos de sistema modular de estrutura de madeira e chapas cimentícias planas na Tipologia Z, diferente da proposta de substituição por chapa de madeira de compensado naval;
 - SMA: Em atendimento a solicitação e considerando a relevância do posicionamento do arquiteto responsável, (ANEXO 03), consideramos o uso de chapas cimentícias planas com espessura mínima de 10mm que possui uma resistência a flexão Longitudinal saturada de 10,5 MPa, Transversal saturada de 5,3 MPa e (média dos dois sentidos) de 7,9 MPa e que são indicadas para uso interno, externo e áreas molhadas.
 - CTI: item a ser atendido pela SMA. (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).
SMA: “A SMA atenderá à solicitação do Corpo Técnico Integrado (CTI), para manutenção do uso de placas cimentícias fixadas em estrutura de madeira, nos imóveis de Tipologia Z, considerando-se que, conforme especificações dos fabricantes, o uso de chapas cimentícias planas com espessura superior a 10mm possuem resistência a flexão longitudinal e transversal suficientes para utilização como fechamento de fachadas externas e divisórias internas, não

apresentando restrições para uso áreas molhadas, sendo, portanto indicadas para substituição de peças existentes nos imóveis pertencentes a essa Tipologia, quais sejam os de números 502, 503, 504 e 505, à Av. Manoel Ferraz de Campos Salles.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 07:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: deverá constar, tanto no projeto executivo, como nas “Notas” do projeto, bem como no memorial descritivo a especificação de chapas cimentícias planas nas casas de Tipologia Z localizadas nos números 502, 503, 504 e 505 da Av. Manoel Ferraz de Campos Salles.

ITEM 08:

8. “Utilizar a especificação de espessura mínima de 2 cm nas tabuas de madeira tipo Pinus.Sp Autoclavado para revestimento externo (PAC CH nº 002/2016);
 - SMA: Caso haja alguma prescrição do uso de tabuas com espessura inferior a 20mm em projetos e/ou memoriais, será considerado o uso de tabuas de 20mm conforme indicação.
 - CTI: item a ser atendido pela SMA. (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”
SMA: “A SMA reafirma que, caso haja alguma prescrição do uso de tábuas com espessura inferior a 20mm em projetos e/ou memoriais, será considerado o uso de tábuas de 20mm conforme indicação.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 08:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: deverá constar, tanto no projeto executivo, como nas “Notas” do projeto, bem como no memorial descritivo a especificação ora definida.

ITEM 09:

7. “Especificar o material da tela metálica do gradil de ventilação do porão, no caso de substituição do original;
 - SMA: Segue especificação do material que será empregado no caso de substituição do gradil original:* TELA DE ACO SOLDADA GALVANIZADA/ZINCADA PARA ALVENARIA, FIO D = 1,24 MM, MALHA 25 X 25 MM;* BARRA DE FERRO RETANGULAR, BARRA CHATA, 1" X 1/4" (L X E),1,2265 KG/M;* CANTONEIRA FERRO GALVANIZADO DE ABAS IGUAIS, 1 1/2" X 1/4"

(L X E),

3,40 KG/M. A especificação dos materiais e os devidos detalhamentos de confecção dos novos gradis se encontram nas folhas de projetos "FUNDAÇÕES-PLATAFORMAS DE PISO"

- CTI: a ser a desconsiderado." (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: "Item atendido anteriormente pela SMA:

Especificação da tela metálica do gradil do porão: TELA DE AÇO SOLDADA GALVANIZADA/ZINCADA PARA ALVENARIA, FIO D = 1,24 MM, MALHA 25 X 25; "BARRA DE FERRO RETANGULAR, BARRA CHATA, 1" X ¼" (L X E), 1,2265 KG/M," CANTONEIRA FERRO GALVANIZADO DE ABAS IGUAIS, 1 ½" X ¼" (L X E), 3,40 KG/M. A especificação dos materiais e os devidos detalhamentos de confecção dos novos gradis se encontram nas folhas de projetos "FUNDAÇÕES PLATAFORMAS DE PISO" (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 09:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: deverá ser informado previamente para quais gradis do imóvel sugere-se substituição, com justificativa e registros fotográficos. Caso aprovado, tal substituição deverá constar projeto executivo, indicando que se trata de elemento novo. A especificação dos materiais deve constar no memorial descritivo.

ITEM 10:

10. "Substituir diâmetro dos cabos de fechamento de 1.5mm para igual ou maior que 10mm, nos guarda corpos com montante e peitoril em madeira, conforme deliberação do IPHAN PAC CH nº 002/2016;

- SMA: Apesar de estarmos em acordo com o posicionamento do arquiteto responsável em manter as características originais do componente, em se tratando de uma obra de restauro, iremos atender a solicitação e alterar o diâmetro dos cabos de fechamento de 1,5mm para 10mm com capa plástica transparente. Ressaltamos que para essa alteração de diâmetro dos cabos, outros componentes também deverão ser alterados: Parafuso cabeça sextavada com arruela de pressão (1/4"x90mm), porca PARLOCK (1/4"), olhal (6) e clips (1/8").
- CTI: Reconsideração do item com o aceite da justificativa para a especificação sugerida pelo arquiteto autor do projeto em decorrência de pesquisa iconográfica. Os cabos de aço do corpo deverão possuir diâmetro de 4,7 mm (3/16"), mais capa plástica." (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).
SMA: "Foi acatada pelo Corpo Técnico Integrado (CTI), após a solicitação de

reconsideração do item por meio da justificativa para a especificação sugerida pelo arquiteto autor do projeto em decorrência de pesquisa iconográfica. Os cabos de aço do corpo deverão possuir diâmetro de 4,7mm (3/16”), mais capa plástica” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 10:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: deverá constar, tanto no projeto executivo, como nas “Notas” do projeto, bem como no memorial descritivo a especificação ora definida.

ITEM 11:

11. “Rever detalhe de junção da cobertura em laje de concreto com a parede de madeira primitiva da Tipologia B e E, de forma a garantir a integridade da madeira;

- SMA: Nossa equipe já elaborou um projeto com todo detalhamento necessário para o entendimento do momento de transição da laje de concreto com as paredes de madeira primitiva mantendo a integridade da madeira. Segue (ANEXO 04) para apreciação e aprovação.
- CTI: item a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A SMA elaborou detalhe executivo prevendo a conservação das interfaces de contato entre os elementos novos e os originais e compromete-se a aplicar o sistema tal como desenvolvido.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 11:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: essa técnica construtiva deverá ser detalhada em um campo do projeto executivo.

ITEM 12:

12. “Rever a especificação de utilização de calhas e dutos em alumínio do memorial descritivo conforme diretriz 24: “será permitida a substituição de calhas originais em cobre por alumínio e os tubos e conexões em cobre por PVC pintado do sistema de captação da águas pluviais das unidades, em caso de necessidade”;

- SMA: Apesar de estarmos em acordo com o posicionamento do arquiteto responsável, em se tratando de uma obra de restauro, na utilização de chapa metálica com o intuito de manter a "FORMA" o mais próximo do original iremos atender a solicitação e alterar a especificação seguindo a diretriz 24:

“será permitida a substituição de calhas originais em cobre por alumínio e os tubos e conexões em cobre por PVC pintado do sistema de captação de águas pluviais das unidades, em caso de necessidade”.

- CTI: item a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A SMA compromete-se a atender o exposto na diretriz 24, proposta pelo Corpo Técnico Integrado (CTI): “será permitida a substituição de calhas originais em cobre por alumínio e os tubos e conexões em cobre por PVC pintado do sistema de captação de águas pluviais das unidade, em caso de necessidade”. (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 12:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a SMA deverá apresentar justificativa para solicitação de substituição de elementos originais do telhado por outros novos, indicando em plantas técnicas os elementos que precisam ser substituídos, com respectivos registros fotográficos, para análise do CTI.

ITEM 13:

13. “Substituir a especificação de materiais e técnicas construtivas definidas nos anexos a construir ou a ampliar das tipologias não exemplares e não tipológicas por outros observando os princípios da distinguibilidade e contemporaneidade;

- SMA: Com relação às edificações Tipológicas não exemplares as ampliações e novos anexos estão presentes nas tipologias B e E, em ambos os casos os fechamentos são em alvenaria revestidas com chapisco emboço e reboco (ou massa única) e posterior pintura em látex acrílico, esquadrias de madeira que não são o padrão de Paranapiacaba e a cobertura é em laje impermeabilizada sem telhado. As unidades não tipológicas situadas à RUA VARANDA VELHA, N .: 377, 378, 379, 380, 381, 382 são as únicas unidades não tipológicas que receberão novos anexos. O sistema construtivo se utiliza de alvenarias de blocos revestidas com chapisco emboço e reboco (ou massa única) e posterior pintura em látex acrílico, esquadrias de madeira que não são o padrão de Paranapiacaba e telhados (UMA ÚNICA ÁGUA) utilizando telhas cerâmicas tipo Marselha que seria o único material, que acreditamos, não se encaixaria nos princípios da distinguibilidade. Do ponto de vista arquitetônico julgamos que a solução na utilização de telhas cerâmicas sejam a melhor solução, caso seja necessária a substituição das telhas SUGERIMOS a utilização de telhas de CONCRETO cor argila (ANEXO 05)
- CTI: Desconsiderar o item com o aceite dos materiais e técnicas especificados

pela SMA para a construção dos anexos, com a ressalva de que estes deverão ser pintados com tinta de cor branca para se distinguirem dos volumes originais.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “Será admitido o uso de materiais e técnicas propostos pela SMA, ressalvando-se que a pintura das construções complementares será em cor branca”. (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 13:

Vemos óbice à resposta apresentada. A SMA deverá apresentar projeto completo com proposta de materiais e técnicas construtivas, e justificativa. Deverá, também, apresentar cronologia construtiva, observando-se os princípios da distinguibilidade e contemporaneidade nos anexos a construir ou ampliar das tipologias não exemplares e não tipológicas para análise do CTI no momento da apresentação do projeto.

ITEM 14:

14. “Substituir a especificação de pintura acrílica por esmalte sintético em todas as peças de madeira, conforme diretriz 25 e deliberação do IPHAN PAC CH nº 002/2016: “utilizar tinta esmalte apropriada em todos os elementos em madeira”;

- SMA: Será atendido conforme diretriz 25 e deliberação do IPHAN PAC CH nº 002/2016: “utilizar tinta esmalte apropriada em todos os elementos em madeira”.
- CTI: item a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “Conforme diretriz 25, será utilizada tinta esmalte apropriada em todos os elementos de madeira.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 14:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: A especificação de utilização de tinta esmalte deve constar no Memorial Descritivo com informação da marca e cor definida, com código, bem como nas “Notas” do projeto executivo.

ITEM 15:

15. “Substituir a especificação de madeiras estruturais diferentes das estabelecidas na diretriz 26;

- SMA: Faremos a substituição da especificação da utilização de PINUS AUTOCLAVADO E CUPIÚBA em elementos estruturais. Levando-se em consideração que originalmente as peças estruturais eram confeccionadas em Pinho de Riga ou Peroba sugerimos que as eventuais substituições de peças estruturais sejam feitas com CUMARU já que a PEROBA ROSA demonstra ter baixa resistência ao ataque de organismo xilófagos. Aguardamos um posicionamento para essa substituição.
- CTI: item a ser atendido pela SMA, uma vez que a diretriz 26 estabelece que as peças de madeira danificadas podem ser substituídas por madeiras de características físicas e de desempenho semelhantes às originais.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A SMA compromete-se a utilizar madeiras de características físicas e desempenho semelhantes aos originais, quando da substituição de peças estruturais danificadas ou deterioradas.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 15:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a SMA deverá apresentar justificativa, em memorial descritivo, para solicitação de substituição de peças de madeiras existentes, por outras novas, indicando em plantas técnicas as peças que precisam ser substituídas, com respectivos registros fotográficos, para análise do CTI. Deverá apresentar, juntamente com a proposta, Laudo Técnico de especialista ratificando que o material proposto é o mais adequado em características para o uso, atividade e região geográfica da edificação.

ITEM 16:

16. “Preservar e recuperar as peças de madeira originais e substituir as danificadas por madeiras de características físicas e de desempenho semelhantes, tais como Cumarú, Peroba Rosa ou similares, não sendo admitida madeira Pinus Autoclavado em elementos estruturais e Cupiuba;

- SMA: Faremos a substituição da especificação da utilização de PINUS AUTOCLAVADO E CUPIÚBA em elementos estruturais. Levando-se em consideração que originalmente as peças estruturais eram confeccionadas em Pinho de Riga ou Peroba sugerimos que as eventuais substituições de

peças estruturais sejam feitas com CUMARU já que a PEROBA ROSA demonstra ter baixa resistência ao ataque de organismo xilófagos. Aguardamos um posicionamento para essa substituição.

- CTI: item a ser atendido pela SMA. Observamos que a diretriz 26 não especifica as madeiras utilizadas para elementos estruturais ou de fechamento, mas estabelece que a substituição quando necessária, seja feita por madeira com características físicas e desempenho semelhante as originais, e faz ressalvas para a não utilização de Pinus Auto clavado em elementos estruturais e Cubiaba em qualquer situação, por problemas constatados em restauro de edificações que utilizaram tais madeiras.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: “A SMA compromete-se a utilizar madeiras de características físicas e desempenho semelhante aos originais, quando da substituição de peças estruturais danificadas ou deteriorada, sendo vedada a utilização de pinus autoclavado e cupiúba por determinação do Corpo Técnico Integrado (CTI), independentemente do posicionamento do autor do projeto.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 16:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a SMA deverá apresentar justificativa, em memorial descritivo, para solicitação de substituição de peças de madeiras existentes por outras novas, indicando em plantas técnicas as peças que precisam ser substituídas, com respectivos registros fotográficos, para análise do CTI. Deverá apresentar, juntamente com a proposta, Laudo Técnico de especialista ratificando que o material proposto é o mais adequado em características para o uso, atividade e região geográfica da edificação. A especificação do material escolhido deve constar no Memorial Descritivo e nas “Notas” do projeto.

ITEM 17:

17. “Adequar às cores das pinturas das unidades tipológicas e não tipológicas, conforme diretriz 28: “adotar padronização do estudo de cores baseado em prospecção realizada pelo escritório Júlio Abe Wakahara Ltda (aprovado pelo COMDEPHAAPASA em set16 no PA 47.084/2011, fl 390);

- SMA: Atenderemos em sua totalidade;
- CTI: item 17 a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).

SMA: A pintura dos imóveis será aplicada de acordo com o padrão de cores aprovado pelo COMDEPHAAPASA – PA 47.084/2011, fl. 390. As adequações serão realizadas de acordo com o andamento das obras de restauro de cada

imóvel.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020).

PARECER TÉCNICO – item 17:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a especificação de utilização de tinta (marca, tipo, cor e código) deve constar no Memorial Descritivo de cada imóvel bem como nas “Notas” do projeto executivo. Solicitamos ao interessado que junte uma cópia do padrão de cores aprovado pelos três Conselhos em prospecção antes do início da execução dos serviços.

ITEM 18:

18. “Adequar à especificação de substituição de forro de cozinha de treliça existente por determinação de diretriz 23: “preservar e recuperar os forros em treliça de madeira das cozinhas, sendo admitido o fechamento superior e a instalação de forro saia e blusa quando da inexistência do forro treliçado”;

- SMA: Quando possível será feita a preservação e recuperação de forros treliçados. Em todos os casos será adotado um fechamento superior sugerimos a utilização de compensado naval 4mm ou madeirite 6mm com tergofilme, visando a higiene do ambiente em atendimento as normas da ANVISA.
- CTI: item a ser atendido pela SMA. De acordo com os materiais de fechamento sugeridos. (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”

SMA: “A SMA compromete-se a, quando possível, preservar e recuperar os forros treliçados existentes. Em todos os casos será adotado um fechamento superior em compensado naval 4mm ou Madeirit 6mm com tergofilme, visando a higiene do ambiente em atendimento as normas da ANVISA. Não sendo possível a recuperação do forro original, será instalado forro no padrão saia e blusa em peças de madeira com características adequadas à função do elemento, conforme admitido pelo Corpo Técnico Integrado (CTI)” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020

PARECER TÉCNICO – item 18:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a SMA deverá apresentar justificativa, em memorial descritivo, para solicitação de substituição de forro existente, por outro novo, indicando em plantas técnicas (planta baixa e corte, em escala e com cotas) o elemento que será substituído, com respectivos registros fotográficos, para análise do CTI. Deverá apresentar no projeto o detalhamento da instalação do forro incluindo o fechamento superior em compensado naval ou Madeirit. A especificação dos materiais escolhidos deverá constar em memorial descritivo, que também deve incluir os serviços de preservação e recuperação dos elementos existentes.

ITEM 19:

19. “Reapresentar proposta de configuração espacial dos anexos das unidades não tipológicas da Rua Varanda Velha, de forma a garantir as condições de salubridade;

- SMA: Após análise da resposta do arquiteto e projeto acima mencionado este parecer técnico for mantido pelos órgãos de tombamento em momento oportuno será apresentada nova proposta (projeto de layout) de configuração espacial para os edifícios situadas na Rua Varanda Velha, 365 e 366 visando a garantia de salubridade. Após a aprovação das alterações os demais projetos serão adequados a nova situação.
- CTI: item a ser atendido pela SMA.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”

SMA: “Os projetos serão apresentados no momento oportuno, respeitando-se a programação prevista para o escalonamento em fases de execução a ser apresentada conforme andamento do PAC-CH TC-420.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020.)

PARECER TÉCNICO – item 19:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: Apresentar o plano de escalonamento em fases de execução proposto e justificativa para a programação proposta, para conhecimento deste CTI. Este plano deverá ser apresentado em 60 (sessenta) dias a contar do recebimento de correspondência oficial a respeito deste item. Com relação aos projetos aguardamos o envio destes.

ITEM 20:

20. Apresentar cronologia construtiva dos exemplares não tipológicos;

- “SMA: A cronologia construtiva das unidades não tipológicas fazem parte integrante dos memoriais e especificações. Segue exemplo para ilustração (ANEXO 07).

- CTI: Reafirmamos a necessidade de atendimento do item 20 do Comunique-se.”

Conforme o Manual de Elaboração de Projetos de Preservação do Patrimônio Cultural do IPHAN. A Identificação e Conhecimento do Bem é etapa inicial para a elaboração de projetos de restauro. Esta etapa tem o objetivo de conhecer e analisar a edificação sob os aspectos históricos, estéticos, artísticos, formais e técnicos. Objetiva também compreender o seu significado atual e ao longo do tempo, conhecer a sua evolução e, principalmente, os valores pelos quais foi reconhecida como patrimônio cultural. São atividades componentes desta etapa:

1. Pesquisa Histórica: visa sistematizar as informações, obtidas por meio de pesquisas arquivística, bibliográfica e de fontes orais, objetivando conhecer e situar a edificação no tempo, identificando sua origem e o seu percurso histórico. A Pesquisa Histórica resulta nos seguintes produtos:

I. Relatório – contendo:

- a) Descrição sumária do contexto histórico no qual a edificação foi construída;
- b) Data e informação sobre o período da construção e das intervenções posteriores;
- c) Identificação da função primitiva e das posteriores, até os dias atuais;
- d) Autor do projeto, construtores, escultores, pintores, proprietários;
- e) Outras informações que venham elucidar as transformações ocorridas.

II. Documentação Pesquisada:

- a) Reproduções da documentação gráfica, iconográfica e fotográfica existente em arquivos públicos ou particulares;
- b) Reproduções de manuscritos ou documentos antigos: escrituras, contratos, atos administrativos, entre outros;
- c) Reprodução da documentação de propriedade atual do imóvel.

III. Cronologia Construtiva da Edificação

- a) Reprodução de plantas, cortes, elevações, memoriais e demais peças gráficas do projeto original e, quando for o caso, das alterações posteriores;
- b) Demonstrativo da cronologia da edificação, apresentando os seus diversos momentos em conjuntos esquemáticos de plantas, cortes e fachadas.

1. Levantamento Físico Compreende as atividades de leitura e conhecimento da forma da edificação, obtidos por meio de vistorias e levantamentos, representados gráfica e fotograficamente. Os produtos desta atividade são:

I. Levantamento Cadastral;

II. Topografia do Terreno;

III. Documentação Fotográfica.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”

SMA: “A cronologia construtiva referente a cada unidade será apresentada juntamente com os respectivos projetos a serem contratados paulatinamente,

respeitando-se a programação prevista para o escalonamento em fases de execução a ser apresentada conforme andamento do PAC-CH TC-420.” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020.)

PARECER TÉCNICO – item 20:

Solicitação atendida. Aguarda-se o envio dos projetos referentes a este item.

ITEM 21:

21. “Reapresentar proposta de projeto do Hospital Velho respeitando a configuração espacial original;

- SMA: O que observamos, no caso, é a adaptação dos espaços, sobretudo do bloco central, totalmente edificado em alvenaria, onde se propôs o agrupamento de sanitários do conjunto arquitetônico, para uso comum. Ao nosso entendimento, tal solução otimiza a instalação da tubulação hidráulica de alimentação e esgotamento, facilitando a execução da obra e evitando a ocorrência de possíveis impactos às construções em madeira. Verifica-se, atualmente, que o bloco central encontra-se totalmente descoberto e sem uso. Embora se observe, na implantação, uma divisão por unidades distintas, não temos informações do uso original do bloco edificado quando da época do uso do conjunto como hospital. Consideramos, portanto, que a proposta arquitetônica apresentada busca respeitar ao máximo as características do conjunto, motivo pelo qual solicitamos a reconsideração da exigência.

IV. CTI: Reafirmamos a necessidade de atendimento do item 21 do Comunique-se. Conforme o item 20, para a elaboração do projeto de restauro é necessária a realização de pesquisa histórica do imóvel para a justificativa da intervenção, o que não aconteceu. Entendemos que por tratar-se de edificação não tipológica de configuração específica para abrigar importante atividade funcional e histórica na estrutura da vila ferroviária, deverá ser preservada a memória do antigo hospital através do resgate da configuração espacial interna original, com uma destinação de uso compatível com esta.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”

SMA: “A proposta será reapresentada observando-se as exigências do Corpo Técnico Integrado (CTI) e respeitando-se a programação prevista para o escalonamento em fases de execução a ser apresentada conforme andamento do PAC-CH TC-420” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020.)

PARECER TÉCNICO – item 21:

Vemos como atendida a solicitação do Corpo Técnico Integrado.

ITEM 22:

22. “Adequar as pranchas de projeto ao padrão de aprovação da Prefeitura de Santo André, com os devidos espaços para a assinatura dos responsáveis e carimbo de aprovação do órgão. Constar também o número da respectiva RRT e/ou ART e a tipologia do imóvel, conforme deliberação do IPHAN - PAC CH nº 002/2016;

- SMA: Não detectamos nenhum problema nos carimbos utilizados pelo arquiteto que seguem o padrão exigido pela PMSA e contém todas as informações necessárias como nome dos responsáveis pelos projetos, número das RRTs e ou ARTs, espaço para assinatura do responsável legal, indicação da tipologia, endereço completo do imóvel, planta de situação, local destinado aos carimbos, enfim, todas as informações necessárias constam do carimbo (ANEXO 08)
- CTI: item a ser desconsiderado.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”

SMA: “Observações serão atendidas conforme determinado pelo Corpo Técnico Integrado (CTI)” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020.)

PARECER TÉCNICO – item 22:

Solicitação atendida. Aguarda-se o envio dos projetos referentes a este item.

ITEM 23:

23. “Apresentar memorial descritivo com assinatura do responsável técnico com respectivo RRT e/ouART;

- SMA: Todos os memoriais descritivos apresentam os responsáveis técnicos com a indicação das respectivas RRTs e ou ARTs, mas não estão assinadas (ANEXO 09). Acreditamos que com a validação das RRTs e ou ARTs não exista a necessidade da assinatura nos documentos. Lembramos que temos muita dificuldade no trato com o arquiteto responsável.
- CTI: Reafirmamos a necessidade de atendimento do item 23 do Comunicar-se. A SMA deverá providenciar responsável técnico para assinatura de todos os documentos.”

SMA: “As assinaturas serão providenciadas” (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020.)

PARECER TÉCNICO – item 23:

Solicitação atendida. Aguarda-se o envio da apresentação das respectivas RRTs e/ou ARTs.

ITEM 24:

24. “Apresentar os projetos de elétrica, hidrosanitário, estrutural, para raio e combate à incêndio, conforme deliberação do IPHAN PAC CH nº 002/2016;
- i. SMA: Todos os projetos de elétrica e hidrosanitário foram apresentados; Referente a solicitação de projeto estrutural não entendemos a necessidade, pois não serão realizadas alterações estruturais nas edificações, apenas a substituição de possíveis peças danificadas. Para os novos edifícios anexos e coberturas os detalhamentos estruturais estão representados em suas respectivas pranchas; Os projetos de para raios e combate a incêndio não se aplicam a legislação em vigor, NBR 5419 e DECRETO Nº 63.911, DE 10 DE DEZEMBRO DE 2018, respectivamente. Apesar de não haver a necessidade, um profissional qualificado será contratado para o fornecimento de um laudo de prevenção e combate a incêndio com o recolhimento de respectiva ART juntamente com uma FAT emitida pelo Corpo de Bombeiros, caso o profissional julgue necessário. Lembramos a todos que este ano foram tomadas várias providências na questão de combate a incêndio, entre elas: formação de brigada de incêndio, treinamento prático e teórico dos brigadistas, teste em todo sistema de hidrante da Vila, compra de novos equipamentos, entre outros.
- ii. CTI: Desconsiderar a apresentação do projeto de estrutura do item 24 e apresentar os projetos de elétrica e hidro sanitária, quando da reapresentação do projeto de arquitetura revisado.” (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020).”

SMA: “Os projetos complementares de instalações elétricas e hidrossanitárias correspondes a cada unidade serão apresentados juntamente com os respectivos projetos a serem contratados paulatinamente, respeitando-se a programação prevista para o escalonamento em fases de execução a ser apresentada conforme andamento do PAC-CH TC-420. (informações no Ofício 49/2023 de 16/06/2023, resposta ao Ofício 94.12.2020.)

PARECER TÉCNICO – item 24:

Solicitação atendida. Aguarda-se o envio dos projetos referentes a este item.

ITEM 25:

25. " A aprovação dos projetos apresentados pelos órgãos de preservação não exige o interessado de aprová-los nos órgãos competentes e de apresentar as licenças pertinentes;

- SMA: Ciente.
- CTI: item a ser atendido pela SMA." (informações no Ofício 94.12.2020 de 14/12/2020)."

SMA: "A SMA está ciente de que aprovação dos projetos apresentados pelos órgãos de preservação não exige o interessado de aprova-los nos órgãos competentes e de apresentar as licenças pertinentes"

PARECER TÉCNICO – item 25:

Solicitação atendida.

ITEM 26:

26. " Redimensionar as calhas, tubos e conexões do sistema de captação de águas pluviais às necessidades atuais, conforme diretriz 24.

- SMA: No momento em que as folhas de projetos forem atualizadas com a alteração do uso de chapa metálica para PVC será realizado o redimensionamento dos mesmos.
- CTI: item a ser atendido pela SMA."

SMA: A SMA compromete-se a, quando necessário, adequar o dimensionamento das calhas, tubos dos sistema de captação de águas pluviais no momento em que as folhas de projetos forem atualizadas com a alteração do uso de chapa metálica para PVC será realizado o redimensionamento dos mesmos."

PARECER TÉCNICO – item 26:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a SMA deverá apresentar proposta, com justificativa, para as alterações no redimensionamento de calhas, tubos e conexões do sistema de captação de águas pluviais que propuser, no momento de apresentação do projeto, para análise do CTI.

CONCLUSÃO

O presente parecer refere-se a análise do Corpo Técnico Integrado (CTI) ao Ofício 49/2023 de 16/06/2023 – da Secretaria do Meio Ambiente.

Não vemos óbice quanto as propostas apresentadas, desde que consideradas as ressalvas apontadas.

Solicitamos à Secretaria de Meio Ambiente que apresente, no prazo de 60 dias, o “Plano de escalonamento em fases de execução” proposto, com respectiva justificativa da programação sugerida, para conhecimento deste CTI.

Aguardamos as propostas, projetos, memoriais descritivos e demais documentos pertinentes para continuidade da análise da proposta de intervenção.

Mediante o exposto encaminhamos o presente parecer para análise e deliberação do COMDEPHAPASA.

Santo André, 28 de julho de 2023.

Atenciosamente,

Mônica Nunes
Arquiteta e Urbanista
GPEP – DEPEP – PSA
Corpo Técnico - COMDEPHAAPASA