

*ref: PAC Cidades Históricas – Vila de Paranapiacaba – Santo André.
(Recuperação do Patrimônio Cultural Edificado - Intervenção na
Parte Baixa da Vila de Paranapiacaba (Varanda Velha e Martin
Smith)*

Ao COMDEPHAAPASA,

Em atenção ao Ofício na 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 Martin Smith), manifestou-se o Corpo Técnico do Comdephaapasa, em data de 28 de julho de 2023, acerca de sua concordância com as deliberações da reunião do Corpo Técnico Integrado (CTI) dos órgãos de preservação, ocorrida em 26 de julho de 2023.

De tal reunião do CTI, relato a consonância e apresentação de determinações em comum acordo pelos três órgãos envolvidos na proteção do referido conjunto de bens na Parte Baixa da Vila de Paranapiacaba (Varanda Velha e Martin Smith, que textualmente, a seguir, citamos para melhor observação e deliberação pelos conselheiros:

“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:

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

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:

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:

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:

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:

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:

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:

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:

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:

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:

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

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:

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 disponibilidade 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:

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:

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:

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:

Solicitação atendida com ressalvas. Ressalva: a especificação de utilização de tinta (marca, tipo, cor e código), e 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:

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

item 21: Solicitação atendida. Aguarda-se o envio dos projetos referentes a este item.

item 22: Solicitação atendida.

item 23: Solicitação atendida. Aguarda-se o envio da apresentação das respectivas RRTs e/ou ARTs.

item 24: Solicitação atendida. Aguarda-se o envio dos projetos referentes a este item.

item 25: Solicitação atendida.

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.

Encaminhamento ao conselho:

Dentro dos termos citados acima e ao longo deste processo PA 30300/2019, **voto pela aprovação dos itens condicionando o cumprimento de todas as ressalvas constantes da Ata de reunião do Escritório Técnico – dia 26 de julho de 2023 e que seguem em consonância com o parecer do Corpo Técnico do Comdephaapasa datado de 28 de julho de 2023.**

Ressalto que os três órgãos reunidos encaminharam óbice ao item 13, solicitando: “*que a Secretaria do Meio Ambiente deverá apresentar projeto completo com proposta de materiais e técnicas construtivas, e justificativa. Deverá, também, apresentar cronologia construtiva, observando-se os princípios da disponibilidade 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*”.

Destaca-se ainda que ficou estabelecido e encaminhado pela aprovação da:

1. a necessidade de apresentação do “Plano de escalonamento em fases de execução” com respectiva justificativa da programação das obras no prazo de 60 (sessenta) dias a contar do recebimento de

correspondência oficial sobre intervenções no âmbito do PAC-CH
TC 420 - Vila de Paranapiacaba [...]

2. do envio, igualmente, das propostas, projetos, memoriais descritivos e demais documentos pertinentes para análise técnica nos três Conselhos.

Por fim, encaminho ao Conselho a indicação que as diretrizes de preservação e manutenção constantes no corpo deste processo, e por este Conselho deliberadas - passem a ser consideradas como referências para outras intervenções em bens de mesma características e tipologias na Vila de Paranapiacaba.

Na oportunidade, reafirmamos a urgente necessidade de edição de um Manual de conservação e manutenção dos bens imóveis da Vila de Paranapiacaba e seus arredores, seguindo as diretrizes de tombamento e de manutenção vigentes ao conjunto, bem como deliberações como estas em análise.

Sem mais,

Submetendo à deliberação do COMDEPHAAPASA,

Santo André, 21 de agosto de 2023