

Relatório de Monitoramento dos Bens Tombados

Cine Teatro Carlos Gomes

Em vistoria realizada em 01 de setembro de 2019 foi constatada a persistência e agravamento dos problemas identificados no relatório realizado em 24 de abril de 2018 pelo Corpo Técnico deste COMDEPHAAPASA, seja os resultantes de falta de manutenção, seja os devido às intervenções inadequadas no edifício, conforme listagem a seguir:

AVALIAÇÃO TÉCNICA:

1. Fundações: Não há indícios visíveis de qualquer anomalia ou comprometimento, tais como recalques ou rachaduras;
2. Estrutura: Paredes em alvenaria de barro alto portante. Em 2014, como obra emergencial foi realizado o reforço com construção de viga de amarração das paredes em concreto. Atualmente, a estrutura aparenta estabilidade, sem sinais de patologias;
3. Paredes: em alvenaria de barro revestidas de chapisco, emboco, reboco e pintura. Observa-se pontos com descolamento dos revestimentos e ornamentos em função de infiltração de águas pluviais devido a existência de vãos entre o telhado e as paredes, sobretudo na parte externa e próximo a boca de cena na parte interna.
Encaminhamento: enviar para departamento responsável para execução de rufos e revisão do sistema de captação de águas pluviais do telhado;



Descolamento de revestimento nas paredes externas em função de infiltração



Comprometimento da sanca junto à boca de cena em função de infiltração

4. Cobertura:

4.1. Corpo da platéia: estrutura em peças de madeira e telhas cerâmicas francesas. Em vistoria não foram constatados problemas na estrutura ou de telhas quebradas/deslocadas, mas foram identificados pontos de umidade excessiva nas peças de madeira da estrutura do telhado devido à infiltração, especialmente no ponto de apoio das tesouras. Encaminhamento: enviar para departamento responsável para revisão do sistema de captação de águas pluviais e verificação técnica da necessidade de aplicação de pulverização de preservativo fungicida e inseticida nas madeiras;



Excesso de umidade nos pontos de apoio das tesouras de madeira em função de infiltração.

- 4.2. Corpo do palco: estrutura em peças de aço e telhas de fibrocimento. Não foram realizadas ou manutenção ou obras pelo menos desde vistoria de junho de 2011. Atualmente a estrutura não aparenta comprometimento e constata-se a presença de telhas quebradas. Encaminhamento: enviar para departamento responsável para avaliação da manutenção e/ou reparo do telhado de fibrocimento do palco;
5. Pisos: piso em concreto no corpo da platéia e áreas externas, paralelepípedo de granito no palco e azulejo hidráulico no corpo lateral. Pisos em estado ruim, mas não representam comprometimento ao patrimônio;
6. Pintura: tinta látex nas paredes externas e internas
- 6.1. Interna: tinta látex com preservação de pintura decorativa na boca de cena e pintura lisa sobre pintura decorativa nas paredes laterais, conforme relatório de prospecção e janelas de prospecção existentes. Observa-se um avançado processo de descascamento principalmente das camadas mais recentes de pintura nas partes mais baixas das paredes laterais, provavelmente em função de umidade do solo. Encaminhamento: enviar para departamento responsável para avaliação de origem e necessidade de impermeabilização das fundações;



Descascamento da pintura das paredes internas, devido umidade ascendente do solo

- 6.2. Externa: tinta látex com preservação de pintura decorativa nas paredes e tinta esmalte sintético nas portas de enrolar e portões. Pintura em mal estado de conservação com presença de pichações.



Presença de pichações na parede externa do edifício

7. Rede elétrica: Inexistência de rede em operação. Poste de entrada sem ligação externa e caixas de entrada externa e interna desequipadas. Não representa comprometimento do patrimônio e minimiza os riscos de incêndio.
8. Iluminação: Inexistência de sistema de iluminação. Não representa comprometimento do patrimônio.
9. Rede hidráulica: Rede em estado precário e inoperante. Não representa comprometimento do patrimônio.
10. Rede de drenagem superficial: Não existe sistema de drenagem superficial. Não representa comprometimento do patrimônio.
11. Sistema de incêndio: Inexistência de hidrantes e equipamentos de segurança interna a edificação. Não existe hidrantes próximos fora do lote.
12. Vedações:
 - 12.1. Fachada frontal em estrutura de concreto armado e alvenaria e fechamento com portões de enrolar. Estado ruim de conservação, mas em funcionamento. Não representa comprometimento do patrimônio.
 - 12.2. Fechamento do corpo da platéia com placas madeirit.
 - 12.3. Fachada e fechamento dos fundos em muro de alvenaria, portas e portão de ferro. O portão da frente foi substituído por chapas metálicas onduladas fixas. Não representa comprometimento do patrimônio.
13. Limpeza: áreas externas tomadas por vegetação. Encaminhamento: enviar para departamento responsável para realização de capinagem.



Fechamento do edifício em placas de maderit, falta de capinação e fechamento do lote com chapas de ferro ondulado fixas.

Resumo dos encaminhamentos:

1. Enviar ofício para departamento responsável para execução de rufos e revisão do sistema de captação de águas pluviais do telhado;
2. Enviar ofício para departamento responsável para verificação técnica da necessidade de aplicação de pulverização de preservativo fungicida e inseticida nas madeiras;
3. Enviar ofício para departamento responsável para avaliação da manutenção e/ou reparo do telhado de fibrocimento do palco;
4. Enviar para ofício departamento responsável para avaliação de origem e necessidade de impermeabilização das fundações;
5. Enviar ofício para departamento responsável para realização de capinagem.

Santo André, 29 de agosto de 2019.

Arqº Belmiro dos Santos Rodrigues Neto
Corpo Técnico do COMDEPHAAPASA