

Á

Secretaria Executiva COMDEPHAAPASA

Sra. Juliana G. Domenici

Em atendimento ao cronograma anual de vistoria de bens tombados segue abaixo o relatório da visita de inspeção visual, para ciência e possíveis providências do COMDEPHAAPASA

Local: **CASA DA PALAVRA**

Endereço: Praça do Carmo, 171 – Centro – Santo André – Tel: (11) 4992.7218

Bem tombado em: 23.10.1992 – Homologado em: 11.11.1992.

Data da vistoria – 11 e 12.09.2019

Segue abaixo as diretrizes de tombamento do referido bem, a saber:

“Preservação

1.1- Devem ser preservadas características internas, externas e dimensões dos espaços tais como: volumetria, gabarito, gradis, vãos, barrados, pisos, varandas, guarda corpo, janelas, portas, vitral, caixilhos, elementos de composição das fachadas, materiais de vedação, acabamento, ornamentação e os lustres pendentes do hall de entrada e do Salão Principal;

1.2 - Obras de manutenção e/ ou reformas tanto internas quanto externas deverão ser aprovadas pelo COMDEPHAAPASA;

1.3 - No intuito de garantir a visibilidade e a qualidade ambiental, não será permitida a instalação de faixas, cartazes, painéis, luminosos, bancas comerciais, antenas de telefonia, painéis publicitários e comerciais em qualquer área do lote, incluindo-se seus gradis, portas, janelas, pilares, árvores e muros internos ou externos, excetuam-se os elementos de comunicação visual e de identificação da Casa da Palavra cujo layout deverá ser aprovado pelo COMDEPHAAPASA;

1.4 - Também para garantir a visibilidade, não serão aprovadas nas calçadas lindeiras ao prédio a instalação de bancas comerciais, painéis publicitários, pontos de transporte coletivo ou de taxi ou qualquer outro elemento que crie interferência visual obstruindo total ou parcialmente a fachada da edificação tombada;

1.5 - Remoções de árvores, supressão de vegetações no lote e alteração de projeto paisagístico deverão ser analisadas pelo COMDEPHAAPASA. A área dos fundos da casa deverá ter seu uso mantido como espaço de convivência, contemplação e eventuais exposições ou uso específico da Casa da Palavra, não podendo ser utilizado como estacionamento de veículos nem como qualquer outra ocupação ou usos que interfiram na ambiência e que prejudiquem a integridade do bem;”

Em vistoria realizada pudemos observar quanto aos elementos destacados nas diretrizes de preservação acima que:

Diretriz 1.1: os elementos apontados nessa diretriz estão presentes no local e não estão descaracterizados, porém, dependendo do elemento, há necessidade de restauro, recuperação e/ou manutenção. Os problemas foram apontados abaixo e podem ser verificados em fotos anexas.

ANÁLISE DA SITUAÇÃO ATUAL E INDICAÇÃO DE PROCEDIMENTOS:

O estado geral do bem é bom. Para alguns elementos a avaliação foi de bom estado, para outros razoável ou mesmo ruim.

Mediante o exposto indicamos:

1. O restauro, reforma ou manutenção das: portas, janelas, gradis, caixilhos, pisos, paredes, tetos, barrados, escada metálica/corrimão metálico, piso metálico, etc. Obs: o procedimento técnico deverá ser avaliado caso a caso por especialista, com apresentação de parecer técnico e laudo, detalhando os serviços necessários. (fotos desses elementos em anexo)
2. Avaliação de toda estrutura do telhado por especialista, com apresentação de parecer técnico e laudo, detalhando os serviços necessários. Visualmente é possível detectar problemas nas calhas, molduras de madeira e beirais. Aparentemente há infiltração de água, pelo telhado, nas varandas e no barrado do salão superior. A **calha do telhado da fachada frontal** está afastada da estrutura do telhado e apresenta inclinação, podendo haver queda deste elemento, o que pode por em **risco a segurança de transeuntes e usuários**. Já tínhamos comunicado essa situação na vistoria anual de 2018 solicitando **urgência na manutenção** (fotos anexas).

3. Indicamos o estudo de um novo projeto para substituir a **estrutura de metal e vidro** que faz o fechamento de parte da fachada dos fundos, pois a estrutura atual apresenta problemas como:
 - a) trincas e deformidades nos vidros da cobertura. As trincas são sinais que o vidro pode romper colocando em **risco a segurança dos usuários**. Faz-se **urgente a análise, por especialista**, de toda a estrutura;
 - b) a estrutura de metal e vidro foi instalada muito próxima ao beiral, dificultando a limpeza;
 - c) há deformação em alguns vidros, o que acarreta infiltração e acúmulo de sujeira.
 - d) Não há uma vedação eficiente entre a estrutura metálica/vidro e a mureta em alvenaria, fazendo com que a água da chuva infiltre para dentro do imóvel. Toda a situação exposta pode ser verificada “in loco” e em fotos anexas.

4. Reforma para a impermeabilização das paredes que apresentam umidade, especialmente as paredes que servem de base à estrutura de metal e vidro, bem como a parede da sala de mesas de computadores. (fotos anexas)

5. Pintura das paredes externas devido a áreas com a pintura descascando, sujeira e pichação (fotos anexas).

6. Manutenção **urgente** da janela do banheiro masculino. Ao efetuarmos a vistoria fomos informados pela Sra. Evandra, encarregada, que uma parte da janela de alumínio e vidro do banheiro masculino tinha sido furtada há aproximadamente 03 meses. E, como forma de impedir a passagem de intrusos, foram parafusadas duas chapas metálicas tendo como base a parede azulejada (fotos anexas)

7. Manutenção no piso metálico de chapa perfurada, pois há movimentação de algumas peças quando são pisadas.

Obs: Verificamos que carros ainda são estacionados sobre a calçada da fachada frontal, mesma situação apontada na vistoria de 2018. Essa sobrecarga poderá causar danos à calçada executada em pedra portuguesa.

Segue abaixo as fotos tiradas no dia das vistorias com as observações pertinentes, bem como o relatório de vistoria.