

À Sra Secretária Executiva do COMDEPHAAPASA

Sra. Mayra G. S. Brito

Assunto: Parecer Técnico referente ao pedido de:

“(…)autorização do COMDEPHAAPASA, para a execução do projeto de intervenção e revitalização da antiga residência de Paulina Isabel de Queirós (...) (fls. 20)

O presente parecer refere-se à análise das informações protocoladas, em fls. 20 a 55, em resposta aos questionamentos do comunique-se, em fls. 14 a 19, advindo da análise dos documentos constantes em fls. 02 a 13 (pedido inicial). E considera as informações protocoladas a partir de fls. 20 a 55, mais completas, para emissão deste parecer.

Segundo a interessada:

“O projeto diz respeito a uma Revitalização (Reforma) e **não um Projeto de Restauo e considera especialmente os itens de segurança e acessibilidade** dos usuários **objetivando resolver as questões emergenciais**, conforme verificado nos itens descritos e suas respectivas justificativas. Ainda que, considerando extremamente importante e essencial para a salvaguarda e preservação do próprio bem, **o programa que norteou este projeto não contempla recuperação de elementos como portas, batentes, caixilhos, ferragens, molduras, rodapés, forro de estuque e elementos de ornamentação interior e exterior, pois os mesmos necessitam de projeto específico de Restauo**. Também não contempla prospecção de pinturas e outros. **Os serviços de restauo, quando necessários, serão pontuais e deverão ser feitos por empresas e profissionais especializados, aprovados pelo COMDEPHAAPASA (fls. 20 e 21); grifo nosso.**

AS INTERVENÇÕES PROPOSTAS VISAM:

1. Corrigir problemas emergenciais que põe em risco os usuários, como:

- a) Calha: há uma calha localizada em frente à varanda da fachada frontal que pode entrar em colapso, pois possui uma trinca e está afastada do telhado. Há risco deste elemento cair sobre os pedestres que circulam na calçada.



Calha destacada da estrutura do telhado. Registros fotográficos em 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: é um elemento da estrutura do telhado. Consideramos urgente a substituição desta peça. Trata-se de uma obra emergencial, portanto não vemos óbice a aprovação deste pedido.

- b) Telhado: solicita também a reforma do telhado e seus elementos estruturais e de escoamentos de águas pluviais (calhas, rufos, canaletas, etc), pois ocorrem problemas de infiltração que estão prejudicando o bem. (fls. 24). Em fls. 42 apresenta a seguinte proposta “que a partir da aprovação deste Conselho para o serviço ora proposto, uma vistoria “in loco”, com laudo técnico e

memorial descritivo (RRT's) de empresa especializada, aponte quais os serviços devem ser executados para que o telhado cumpra adequadamente sua função, pois já é aparente problemas nas calhas e infiltração de águas pluviais nos forros. Uma análise mais criteriosa indicará todas as anomalias que deverão ser tratadas". (fls. 42)

Em fls. 43 ainda propõe:

13.1: Telhas francesas (de barro). "substituição de todas as peças que apresentam problemas por outras de qualidade, aparência e resistência similar a original" (fls. 43). Justifica informando que "pela infiltração verificada no forro deve haver problemas nas telhas, portanto é imprescindível uma vistoria em cada peça para identifica as defeituosas, substituindo-as por novas que cumpram adequadamente sua função." (fls. 43)

13.2: Estrutura de madeira do telhado. Propõe uma "avaliação de toda a estrutura de madeira do telhado" (fls. 43). Para "verificar se há peças que devem ser substituídas por similares, em qualidade, aparência e resistência, com objetivo de manter a segurança da cobertura." (fls. 43)

13.3: Presença de insetos xilógrafos. Propõe "inspeção, por empresa especializada, para verificar se há presença de insetos xilógrafos na estrutura do telhado." (fls. 43). Informa que "a presença destes animais compromete a segurança da estrutura do telhado, que deve passar por tratamento específico". (fls. 43)

13.4: Manta de proteção instalada entre a telha e a estrutura de madeira do telhado. A proposta é "instalar manta de proteção entre a telha e a estrutura de madeira do telhado" (fls. 43). Informa que "este elemento previne a infiltração de águas pluviais entre as telhas. Como é instalado entre as telhas e a estrutura de madeira do telhado não fica aparente não comprometerá o aspecto final da cobertura.

13.5: Calhas. Propõe substituição de todas as calhas existentes. Justifica informando que "as atuais estão degradadas sendo necessária a substituição por de mesma aparência, qualidade e maior resistência. Sugerimos a de modelo colonial, similar as existentes, chapa 22, galvanizada com fixação de suportes. Acabamento em pré-pintura (fundo prime) e pintura eletrostática em cor indicada na Cartela Cromática, aprovada pelo COMDEPHAAPASA. Abaixo calha da estrutura do telhado da fachada frontal com trinca e deslocamento" (fls. 44)

13.6: Canaletas metálicas. Propõe substituir todas as canaletas metálicas de águas furtadas entre os telhados. Justifica a proposta informando que "as canaletas atuais estão degradadas quanto as calhas. As novas canaletas devem receber como

acabamento um fundo prime e a pintura eletrostática em cor indicada na Cartela Cromática autorizada pelo COMDEPHAAPASA.” (fls. 44)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação deste pedido, inclusive consideramos que deva ser executado o mais breve possível, a partir da entrega dos documentos citados pela autora (Laudo Técnico, Memorial Descritivo e respectivas RRT's de empresa especializada neste tipo de serviço, juntamente com a apresentação de plantas técnicas indicando as peças que serão substituídas/ reformadas. E Parecer Técnico de empresa especializada em detecção de insetos xilógrafos na estrutura do telhado. As vistorias anuais comprovam a necessidade de realização desta intervenção para garantir a segurança dos usuários e do próprio bem.

- c) Estrutura de metal e vidro da área da escada.
Propõe desmontar e descartar toda a estrutura existente instalando nova estrutura em modelo similar a atual. Justifica o pedido informando que “os vidros da empena vertical e da cobertura atual tem peças quebradas, trincadas e abauladas, podendo desprender-se e machucar com gravidade algum usuário.” (fls. 25) E que a indicação da troca foi feito por especialistas neste tipo de estrutura. Obs: informação também em fls. 27.



Estrutura de metal e vidro (vista externa)- Reg. fotográficos em 04.07.2022.



Estrutura de metal e vidro (vista interna)- Reg. fotográficos em 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice ao pedido, visto tratar-se de uma intervenção para garantir a segurança dos usuários e do próprio bem.

2. Segurança Patrimonial.

Informa que “O bem tem sido alvo frequente de atos de vandalismo, invasão e furtos, o que poderá ser comprovado em boletins de ocorrência encaminhados a este Conselho, inclusive com subtração de bens protegidos. Há pontos frágeis na edificação que precisam sofrer intervenção visando sua proteção” (fls. 2)

- a) Propõe instalação de grades nas janelas do Pavimento Térreo. Proposta já aprovada pelo Conselho (fls. 26). Complementa a informação em fls. 36 informando “já houve invasão a edificação por este local”. Apresentou projeto da proposta em fls. 37. Registros fotográficos em 04.07.2022. PARECER TÉCNICO: tal proposta foi aprovada pelo COMDEPHAAPASA na reunião de 08.12.2020, portanto não há óbice a esse pedido.



Janelas dos WC's do Pav. Térreo - Registros fotográficos em 04.07.2022.



Janelas dos WC's Dep. do Pav. Térreo - Registros fotográficos em 04.07.2022

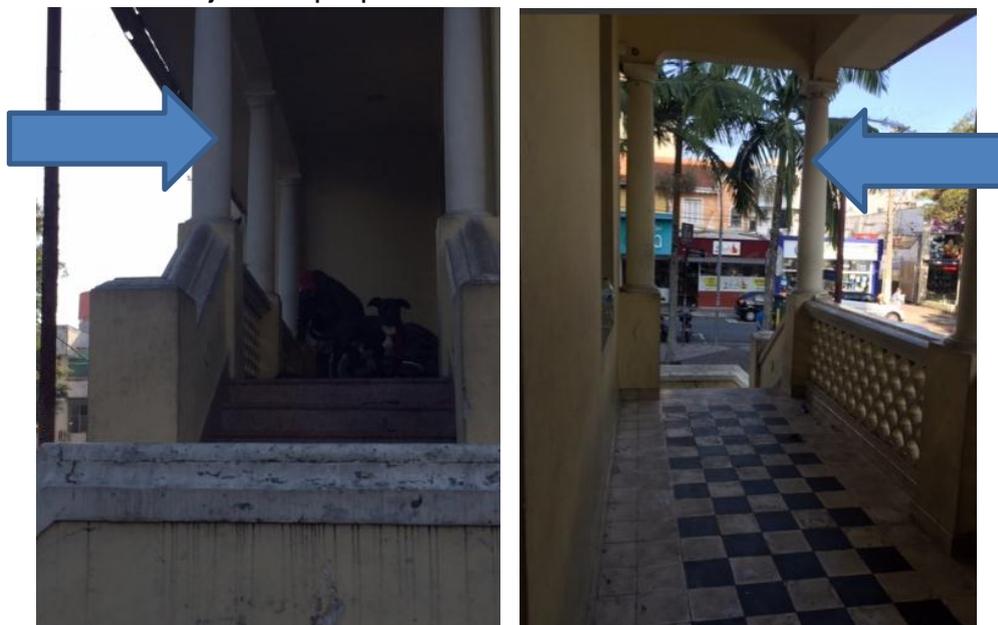
- b) Reforma da porta de metal e vidro localizada na fachada frontal (fls. 26). Informou também em fls. 34 que “ esta porta está com parte da estrutura oxidada e as ferragens precisam ser trocadas para maior segurança”. Apresentou projeto da proposta em fls. 34.



Porta de metal e vidro – Fachada Frontal -Registros fotográficos 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice ao pedido. A porta atual apresenta pontos de ferrugem na base e necessita pintura.

- c) Instalação de porta de vidro e metal na entrada da varanda do pavimento superior. Acrescenta as seguintes informações sobre essa intervenção em fls 34 “justificativa: propiciar elemento de segurança, impedindo possíveis invasões pela porta que dá acesso ao hall do pavimento superior. Preservação do local e seus elementos construtivos, pois há uso desta área por terceiros fora do horário de funcionamento, e sem os devidos cuidados. A proposta é que esta porta fique fechada apenas quando o equipamento não estiver em funcionamento”.
Apresentou o modelo sugerido e este tem configuração similar a estrutura proposta para a estrutura de metal e vidro da área da escada. Projeto da proposta em fls. 34.



Local proposto para colocação da porta. Registros fotográficos em 04.07.2022.

Local proposto para colocação da porta. Registros fotográficos em 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice ao pedido, visto tratar-se de uma intervenção para garantir a segurança do bem tombado que vinha sofrendo invasões. A porta sugerida é em estrutura de metal e vidro, ou seja, similar a estrutura da área da escada na fachada dos fundos, promovendo uma unidade, ao mesmo tempo que marca a intervenção nessa área, pois é visualmente diferenciada das outras portas da edificação. Uma proposta contemporânea leve e transparente para esse elemento de fechamento. Por estar sendo proposta para a segurança da edificação deverá ter especificação dos materiais considerando primeiramente este fato (resistência).

3. Acessibilidade

Justifica as propostas abaixo informando que “a edificação não possui acessibilidade a todos os ambientes e esta é uma questão importante que pretendemos resolver através deste projeto de revitalização” (fls. 26).

E propõe:

- a) “Instalação de uma plataforma elevatória propiciando acesso do pátio externo dos fundos e foyer ao mezanino do pavimento superior” (fls. 26). Projeto da proposta foi apresentado em fls. 31. PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a proposta, pois através da plataforma elevatória os usuários que necessitam deste tipo de transporte poderão ter acesso a todos os pavimentos, o que atualmente não ocorre. A posição escolhida para a instalação de tal equipamento foi de integrá-lo a estrutura de metal e vidro da área da escada, portanto não intervirá na estrutura do prédio, o que consideramos um acerto de projeto.
- b) “construção de uma rampa externa, propiciando acessibilidade do pátio externo dos fundos à plataforma elevatória e foyer; O objetivo é “resolver uma questão de acessibilidade, qual seja, vencer a diferença de nível, de 40 cm, entre a área interna e externa” (fls. 30). Apresentou projeto da proposta em fls. 30. PARECER TÉCNICO: a rampa proposta promove a acessibilidade entre a área externa dos fundos à área interna, visto que há diferença de nível, portanto não vemos óbice à esta proposta.
- c) “Instalação de rampa metálica entre o piso do mezanino e o piso do pavimento superior, pois atualmente há um desnível impossibilitando a passagem de cadeiras de rodas entre esses ambientes” (fls. 26). Em fls. 41 aborda novamente essa questão informando que “A proposta é que esta rampa seja feita em material leve (estrutura metálica) e que se adeque a um patamar entre os níveis”. Apresentou planta baixa com posição da rampa em fls. 41. PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a proposta, visto que se a proposta é deixar a edificação acessível é necessário vencer a barreira entre o piso do mezanino e o piso do pavimento superior com uma rampa. Consideramos adequada a opção de utilizar a rampa metálica, mesmo material que estrutura o mezanino.

4. Revitalização da área externa do fundo do lote

Informou que “os gestores locais solicitaram um projeto que integrasse a área interna da edificação a área externa localizada no fundo do lote, de forma a tornar esse local espaço para eventos variados, contemplação, descanso, lazer e convivência da Casa da Palavra” (fls. 27). Ainda em fls. 31 complementa que a proposta é “requalificar a área externa localizada no fundo do lote.” (...) “e oferecer espaço seguro para eventos, contemplação, descanso, alimentação, estar, etc. O local contará ainda com um pequeno palco móvel para apresentações”. Apresentou projeto desta integração, entre área interna e externa, em fls. 29.



Área dos fundos - Registros fotográficos em 04.07.2022.

Para tanto propõe:

- a) Instalar uma porta de vidro e estrutura metálica (fls. 27).

Registros fotográficos em 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a esse pedido, visto que atualmente para acessar a área do fundo do lote é necessário sair pela porta da fachada frontal e dar a volta pela fachada lateral direita. Se a intenção é integrar área interna e externa pela fachada dos fundos será necessário abrir uma passagem. E a proposta de fazer isto pela estrutura nova de metal e vidro evita de intervir na alvenaria da edificação, exceto na mureta que apoia a atual estrutura de vidro e metal;

- b) “Revitalização da área através de intervenção no piso, para promover a acessibilidade” (fls. 27). Essa intervenção no piso mosaico português, instalado na área dos fundos do lote, também é informada em fls. 31 e 32.

Justifica essa ação informando que “tal intervenção no piso é necessária para adequar o espaço a nova proposta de passagem em nível entre a área interna e a externa e a criação de um Pátio Coberto. Após a intervenção haverá a inspeção para instalação de pedras onde for necessário e limpeza”.

Projeto da proposta foi apresentado em fls. 32.

Registros fotográficos em 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice á autorização desse pedido, pois para promover a integração entre área interna e externa, e a acessibilidade, será necessário intervir no piso existente, visto que atualmente há vegetação e piso intercalados no local;

- c) “delimitação da área com gradis e portões utilizando elementos sem grande interferência visual” (fls. 27); Complementa essa proposta em fls. 32 e 33, com a seguinte informação: “ o objetivo é a segurança do imóvel quando este não estiver em funcionamento. Nos outros períodos os portões serão mantidos abertos para livre circulação dos usuários. Para que esses elementos de fechamento não sejam uma barreira visual agressiva propomos a instalação de gradis que possuam uma estrutura que permita a “transparência visual” e que seja integrado a vegetação proporcionando o equilíbrio estético e a segurança requerida pelos gestores. Em efeito harmônico com o entorno. O gradil será fixado sobre base de alvenaria e posicionado no alinhamento da Rua Albuquerque Lins contornando o passeio e alinhado com a fachada lateral direita da Casa. No projeto original da casa havia o fechamento, que foi retirado com a reforma posterior (foto em fls.33).

Registros fotográficos em 04.07.2022.

PARECER TÉCNICO: Não vemos óbice a esse pedido.

Consideramos três fatores para esse parecer;

1. a proposta de integrar área interna com a externa dos fundos através de uma passagem, atendendo ao pedido do gestor da área;
2. o problema de segurança patrimonial existente e comprovado;
3. o projeto original possuía fechamento com muros entre a área do lote e a calçada, conforme foto em fls. 33.

Portanto a demarcação de um fechamento não contrasta com o projeto original e garantirá a segurança patrimonial quando o local não estiver em funcionamento. Utilizar elementos sem grande interferência visual propiciará a integração do ambiente interno com o externo, integrando o equipamento com o espaço urbano.

d) “readequar o projeto paisagístico” (fls. 27).

Em fls 32, a interessada detalha essa proposta com a seguinte informação “As propostas de instalação de rampa, de plataforma elevatória, gradis e palco, além da integração de área interna com externa exigirá nova configuração paisagística para este local (...). “O projeto paisagístico deverá ser apresentado pelo DEMAVE”. Apresentou projeto em fls. 33.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a esse pedido, pois a execução da integração da área interna com a externa e a adequação para acessibilidade necessitará de intervenção onde hoje há jardins e piso mosaico português, necessitando de novo projeto paisagístico. Contudo, o projeto paisagístico, à ser executado pelo DEMAVE, deve ser aprovado pelo COMDEPHAAPASA antes da sua execução.

e) Propor mobiliário urbano para trazer conforto ao usuário (fls. 27)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a esse pedido, pois se a proposta é:“(...) tornar a Casa da Palavra cada vez mais um polo cultural da região, oferecendo um espaço onde pode ser articulada, onde as ideias podem fervilhar, e os escritores, artistas e pensadores possam se encontrar” (fls. 22). É importante oferecer mobiliários urbanos como bancos, mesas, lixeiras, etc para todos os usuários.

f) Manutenção geral do bem tombado e adequações ao uso e atividades

Segundo a Arq. Fátima R. M. Guides, autora do projeto, “o prédio apresenta desgaste e degradação em muitos elementos construtivos e decorativos” (fls. 27). Desta forma propõe ações de manutenção, reforma, demolição e restauro em variados elementos. Assim como adequações para atender ao uso e atividade atual.

PARECER TÉCNICO: A proposta de manutenção, reforma e restauro na Casa da Palavra são de extrema importância nesse momento, considerando o estado de desgaste e degradação que

que verificamos em elementos construtivos, alguns que colocam em risco a segurança dos usuários e do próprio bem.

A autora do projeto complementa informações sobre a intervenção no item “FACHADAS E ÁREAS EXTERNAS – PROPOSTAS”, a saber:

1. “Cubo de Vidro”

Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável;

2. Foyer/ Circulação/ Pátio externo rebaixado.

Com a justificativa de que o Foyer e o Pátio externo tem a função de setor de circulação e acesso entre a área interna e externa, propõe demolir o piso de caquinhos, retirar a vegetação existente, regularizar o contrapiso e criar um pátio externo e descoberto com o piso do pavimento térreo da edificação. Sugere revestir o piso desse local com Porcelanato Eliane, modelo Ciment AC, junta 1mm, 84X84cm, PEI V (apresenta catálogo impresso). Tal escolha do produto, segundo a arquiteta, envolveu a questão de durabilidade e estética. O local é entrada nobre e o piso se alinhará aos ladrilhos hidráulicos coloridos do entorno. A cor cinza escolhida está ligada ao conceito do projeto.(fls. 28)



Local proposto para o Foyer – Registro fotográfico em 04.07.2022

PARECER TÉCNICO: A área do Foyer fica sob a nova estrutura metálica. O piso sugerido é resistente, com junta de dilatação de 1mm, facilitando a manutenção. É imprescindível que não seja escorregadio, por estar próximo a área de entrada. Não há óbice quanto a aprovação desta proposta.

Para o pátio externo propõe revestir o piso com concreto desempenado, juntas de dilatação de 90x90 cm. Segundo a arq. Fátima, tanto o porcelanato sugerido no Foyer, quanto o piso em concreto desempenado proposto no pátio marcam o local da intervenção e “harmonizam-se com o piso externo de Mosaico português. (fls. 28)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a sugestão do piso concreto desempenado, com juntas de dilatação de 90x90cm no pátio externo. É um material resistente, se bem executado, e harmoniza-se tanto com o mosaico português quanto com o piso em porcelanato. Por ser um material rústico não é escorregadio, indicado para áreas externas.

3. Rampa externa (acessibilidade) – fls. 29 e 30.
Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável;
4. Plataforma elevatória (acessibilidade) – fls. 30.
Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável;
5. Área de eventos e lazer na parte externa do fundo do lote (fls. 31)
Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável;
6. Instalar porta de vidro e estrutura metálica na varanda da fachada frontal.(fls. 34)
Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável;
7. Reforma da porta de metal e vidro de acesso ao Salão de Eventos do Pavimento Térreo;
Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável;
8. Intervenções na área dos WC´s masculino e feminino.



Entrada dos WC's – Registro fotográfico em 04.07.2022

8.1 Estender as paredes dos banheiros até o teto.

Proposta: estender as paredes dos banheiros localizados no pavimento térreo, até o teto para inibir barulhos, entre a área dos WC's e o Salão de Eventos/Cafeteria. Justifica a informando que tal intervenção objetiva “minimizar os ruídos das descargas das bacias sanitárias que podem interferir na apresentação de eventos”. Apresentou proposta do projeto em fls. 35.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a essa proposta. A emissão de ruídos pode atrapalhar eventos que precisam de silêncio. Como não há porta de entrada nos sanitários as descargas provocam ruídos que podem atrapalhar a atenção.

8.2 Instalação de parede Dry-wall.

“Da mesma forma, para inibir ruídos e manter maior privacidade nos banheiros a proposta é instalar uma parede Drywall com vidros para separar os ambientes.” (fls. 36). Apresentou proposta em projeto em fls. 36.



Local para instalação de Dry-wall – Reg. Fotográfico em 04.07.2022

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a essa proposta, pois instalar essa parede (entre a área que dá acesso aos banheiros, público e funcionários, e à cozinha) garantirá maior privacidade a quem utiliza essas áreas e reforçará a contenção de ruídos propiciando acústica mais adequada ao Salão de Eventos. O dry-wall é um elemento de fechamento que pode ser desmontado.

8.3 Instalar grades nas janelas dos WC's e Depósito.

Já foi analisada acima essa proposta e parecer técnico favorável do Conselho e deste Corpo Técnico.

(obs: como o item 8.3 está repetido no relatório de fls 36 e 37, e para não alterar a sequência numérica, informaremos abaixo a proposta da autora do projeto).

8.3. *repetido*: troca do piso existente.

Propõe trocar os pisos dos WC's.

Justificativa: "Os pisos atuais dos WC's apresentam-se desgastados, parte da área não possui revestimento devido a reformas anteriores; Propomos a instalação do piso cerâmico ref. Fabricante Biando Gres, Modelo Oxford Grigio, 40x40 cmk, acetinado" (modelo proposto em fls. 37).

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice para a troca do piso cerâmico dos WC's, pois em vistoria realizada em 04.07.2022 verificamos que estão desgastados e parte de

áreas não estão revestidas, prejudicando a correta higienização, que reflete na segurança a saúde. Não é possível identificar a cor do material. Consideramos importante solicitar a arq. Responsável pelo projeto que apresente catálogo colorido do modelo proposto.

8.3 Trocar as bacias sanitárias dos WC's.

“Proposta: trocar todas as bacias sanitárias antigas por peças novas devem ter descarga por acionamento de válvula” (fls. 37)

Justifica o pedido informando que “O sistema de acionamento das descargas é antigo e requer muita manutenção. As bacias sanitárias existentes também são muito antigas” (fls. 37) e propõe substituir por bacia com caixa acoplada e acionamento por válvulas, “mais adequadas em ambientes com alta rotatividade (situação de eventos). Nesta troca, os azulejos nas paredes de fundo serão substituídos por azulejos similares brancos, no tamanho 15X15” (fls. 37).

Apresentou foto do modelo atual e proposto em fls. 38.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à proposta apresentada de troca das peças atuais, que estão requerendo muita manutenção, por peças novas. Contudo, esse Corpo Técnico considera que o sistema de válvula de descarga (inst. na parede) é uma boa opção para equipamentos públicos com eventos e alta rotatividade, pois fornece maior pressão e quantidade de água sem limitação; em uma só descarga todo o resíduo pode ser eliminado de forma rápida; quanto a economia, há válvulas com acionadores duplos para controle da quantidade de água a ser despejada; a tubulação atual já é para válvula de descarga bastando, a princípio, a troca de peças; o custo da válvula é menor, se necessário troca; as peças ficam embutidas na parede (considerando o maior risco de vandalismo em equipamentos abertos ao público).

8.5 Troca de metais dos WC's

Propõe a troca de metais, como torneiras e acionadores dos WC's.

Justifica a proposta informando que “os metais atuais encontram-se muito desgastados e antiquados para

ambientes de alta rotatividade”. E propõe a substituição por modelo padrão Docol de acionamento automático.

Apresenta a peça em fls. 38. Em fls. 47, no item 18.4 complementa com a seguinte informação: “Revisão do funcionamento das peças e metais sanitários”(…) “se necessário propomos substituir as torneiras pelas da marca Docol ref. Prasmatic Docol Bica Longa e por metais e acabamento de registros da marca Deca ou Docol, ref.: Linha Prata Cromados.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a troca dos metais atuais dos WC´s pelas peças novas propostas. O acionamento automático possibilita uma economia de água, visto que a quantidade despejada normalmente é suficiente para a lavagem das mãos.

8.5 repetido: Confeccionar nova bancada nos Wc´s masculino e feminino.

Propõe a confecção de nova bancada em granito Cinza Andorinha nos Banheiros Masculino e Feminino. Informa que as “bancadas atuais encontram-se degradadas e sujas. E, com o deslocamento da parede para alteração da localização da porta, o desenho atual das pias nos banheiros masculino e feminino terá que ser alterado, não contemplando o aproveitamento existente no local. (fls. 39). Apresentou foto da área interna do banheiro em fls. 39.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação desse pedido, pois será necessário adequar a bancada atual caso seja alterado o posicionamento dos vãos.

8.6 Portas dos WC´s.

“Proposta: mudança no posicionamento dos vãos e inserção de portas que dão acesso à área comum dos Banheiros”. Para “garantir maior privacidade (hoje o banheiro não tem portas externas) e ampliar a área interna dos banheiros e vãos de passagem”.

Apresentou foto e projeto da proposta em fls. 39.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação desta proposta. Se o objetivo é evitar ruídos advindos dos WC´s é necessário colocar uma porta de entrada nesses ambientes. Para tanto é preciso mudar o posicionamento

dos vãos de acesso, elevar as paredes e instalar portas de entrada.

9.0 Salão de Eventos

Propõe a limpeza profunda do piso ladrilho hidráulico colorido, com produtos adequados para este tipo de material, e a impermeabilização com aplicação de resina acrílica compatível.

Apresenta registros fotográficos do local em fls 40.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação dessa proposta.

10.0 Mezanino

10.1 Troca de piso

Propõe trocar os pisos em chapas metálicas perfuradas por pisos em placas cimentícias na área expositiva. Justifica informando que “o piso atual apresenta pontos instáveis e é barulhento, a depender do tipo de solado do calçado que caminha sobre ele. Além disto, possuem aberturas que possibilitam às pessoas do andar inferior observar as que caminham no andar superior.” (fls. 40) E sugere trocar todo o piso metálico atual por placas cimentícias e revestimentos de porcelanato acetinado. Apresenta registros fotográficos da situação atual em fls. 40.



PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação da proposta, visto que o piso atual apresenta pontos instáveis, com movimentação, o que comprovamos em vistoria realizada em 04.07.2022. O ruído provocado por alguns solados ao tocar o piso metálico é inadequado para as atividades das exposições que ocorrem na área do Mezanino e também para as atividades do Salão de Eventos. E a certa transparência entre os pisos pode ser invasiva para alguns usuários. Os pisos são elementos tombados, segundo a diretriz 1.1 abaixo:

“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 de fachadas, materiais de vedação, acabamento, ornamentação e os lustres pendentes do hall de entrada e do Salão Principal;” (grifo nosso)

Contudo consideramos que tal intervenção, requerida para a “área nova” resolve uma questão de segurança (estabilidade da estrutura) e de atividade exercida e uso (resolvendo a questão dos ruídos e da transparência entre os pisos).

Sugerimos que após a estabilização de toda a estrutura metálica do mezanino, seja colocado sobre ele um piso que possa ser removido (desmontado), se necessário, e que não danifique a estrutura atual. Se esta for a condição das placas cimentícias com piso porcelanato proposta, não vemos óbice.

10.2 Guarda-corpo da escada e corrimão

Propõe “reforçar a estrutura do guarda-corpo e corrimão, fixado no piso do mezanino e escada, nos pontos de apoio, instalar no guarda-corpo chapa metálica lisa na parte inferior e barras de ferro tubulares, similares ao modelo atual, na parte superior, de forma a atualizar tecnologicamente esse elemento de segurança” (fls. 41) Informa que “O guarda-corpo da área expositiva e o corrimão não atendem mais às Normas de Segurança e encontra-se instável em alguns pontos, desta forma propomos uma intervenção neste elemento adequando-o

às normas vigentes (norma 14.718)". (fls. 41). Apresenta a proposta em fls 41.



Guarda-corpo fora da Norma – Registro fotográfico 04.07.2022

PARECER TÉCNICO: apesar da diretriz 1.1 determinar:

“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 de fachadas, materiais de vedação, acabamento, ornamentação e os lustres pendentes do hall de entrada e do Salão Principal;” (grifo nosso)

Não vemos óbice a aprovação desta proposta, visto tratar-se de um elemento de segurança e uma atualização à Norma Técnica 14.718.

10.3 Rampa metálica no mezanino.

Já mencionada essa proposta e parecer técnico favorável.

11. Escada metálica.

Propõe “instalar pedra Granito padrão Cinza Andorinha com acabamento antiderrapante (flameado reto) sobre o piso das escadas e patamar” (fls. 41). Justifica a proposta informando que “o piso atual encontra-se com pintura desgastada. A instalação da pedra comporá com a placa cimentícia proposta para o piso do mezanino bem como evitará a

emissão de ruído que solados de sapatos produzem ao caminhar sobre o piso da chapa metálica”. (fls. 42).
Apresentou registro fotográfico da escada atual em fls. 42.



Escada metálica – Registro fotográfico em 04.07.2022

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação da proposta de instalar um piso sobre a chapa metálica da escada que “abafe” os ruídos produzidos por certos tipos de solados, se a intenção é evitar barulho na área de exposição (mezanino) e no Salão de Eventos. Sugerimos um piso antiderrapante que possa ser removido, sem afetar a estrutura original da escada.

12. Pisos de madeira do Salão de Eventos e Salas.

Propõe “substituir todas as peças de pisos com problemas por material similar em qualidade, aparência e resistência”. (fls. 42). Justifica que “o piso é elemento a ser preservado e, portanto deve ser mantido adequadamente. Existem muitas peças com danos e desgastadas”. (fls. 42).
Apresenta registros fotográficos da situação atual (fls. 42).

PARECER TÉCNICO: há óbice em relação a aprovação deste pedido pois, segundo a diretriz de tombamento

“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 de fachadas, materiais de vedação, acabamento, ornamentação e os lustres pendentes do hall de entrada e do Salão Principal;

Ainda segundo a autora do projeto, em fls.20 e 21

“O projeto diz respeito a uma Revitalização (Reforma) e não um Projeto de Restauro e considera especialmente os itens de segurança e acessibilidade dos usuários objetivando resolver as questões emergenciais, conforme verificado nos itens descritos e suas respectivas justificativas. Ainda que, considerando extremamente importante e essencial para a salvaguarda e preservação do próprio bem, **o programa que norteou este projeto não contempla recuperação de elementos como portas, batentes, caixilhos, ferragens, molduras, rodapés, forro de estuque e elementos de ornamentação interior e exterior, pois os mesmos necessitam de projeto específico de Restauro.** Também não contempla prospecção de pinturas e outros. **Os serviços de restauro, quando necessários, serão pontuais e deverão ser feitos por empresas e profissionais especializados, aprovados pelo COMDEPHAAPASA;** *grifo nosso.*

O piso de madeira também é um elemento preservado na diretriz 1.1 acima e, portanto, deve ser restaurado, assim como os demais itens listados em texto acima.

A sugestão deste Corpo Técnico é que seja solicitado à Administração o restauro desse elemento tombado, por empresa especializada, assim como outros elementos informados acima pela arquiteta responsável, evitando a contínua degradação e até a possível perda desses materiais.

13. Telhado

13.1: Telhas francesas (de barro), fls. 44;

13.2: Estrutura de madeira do telhado (fls. 44);

13.3: Presença de insetos xilógrafos (fls. 44);

13.4: Manta de proteção (fls. 44);

Os itens acima já foram analisados anteriormente e obtiveram parecer favorável, condicionado a apresentação de documentos.

15. Paredes.

Propõe a correção da umidade ascendente em paredes do pavimento térreo. Informa que “Existem paredes no pavimento térreo que apresentam umidade ascendente, especificamente nas paredes onde a edificação foi aterrada. Propomos a correção desta anomalia com a retirada do reboco até a estrutura de tijolos, aplicação de impermeabilizante Viapol, nova aplicação de reboco e preparação da parede para pintura na cor definida posteriormente na Cartela Cromática autorizada pelo COMDEPHAAPASA” (FLS. 44)



Umidade ascendente nas paredes – Registro fotográfico 04.07.2022

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta.

16. Instalações elétricas

- 16.1 Propõe a revisão da instalação elétrica de todo o prédio. Informa que é uma “questão de segurança, para

adequação às normas vigentes e adequação ao uso e atividades propostas”. (fls. 44)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta

16.2 Adequar iluminação e luminárias ao novo projeto.

Justifica a proposta informando que é “um procedimento necessário para melhor iluminação do local. Serão utilizadas luminárias similares as já existentes.” (fls. 45)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice a aprovação desta proposta. Contudo é necessário que seja apresentado no Memorial Descritivo as especificações das luminárias sugeridas, antes do início das intervenções, para ciência e aprovação do COMDEPHAAPASA.

O lustre do Salão Principal foi furtado, deverá apresentar alternativa de luminária para substituí-la, com justificativa. E o lustre do hall de entrada deve passar por restauro, por ser elemento tombado, descritos na Diretriz 1.1, a saber:

“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 de fachadas, materiais de vedação, acabamento, ornamentação e **os lustres pendentes do hall de entrada e do Salão Principal;**” (grifo nosso)

16.3 “Adequar tomadas e acabamentos de material

ao padrão atual (eletroduto galvanizado, aparente, conforme o existente)” O objetivo é “implantar a padronização de componentes e acabamentos elétricos”. (fls. 45) *grifo nosso*

16.4 “Instalar tomadas baixas de voltagem 110V a cada

3,50m em todos os ambientes” (grifo nosso). O objetivo é “aumentar a disponibilidade de pontos de energia elétrica no prédio (cerca de 35 cm de altura)

16.5 “ Instalar tomadas altas de voltagem 220v nas áreas

Molhadas (cozinhas, WC´s, cantina) e próximo a saída para a área externa (calçada e jardim) a cerca de 1,10m de

altura”. (grifo nosso). O objetivo é “oferecer pontos de eletricidade 220V nessas áreas específicas para utilização de equipamentos que necessitem desta voltagem.(fls. 45)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta, visto que locais onde há eventos necessitam de maior disponibilidade de instalações elétricas. Solicitamos que seja apresentada plantas técnicas de elétrica indicando a posição das tomadas e referidas voltagens, bem como o local que serão afixados os eletrodutos). E memorial descritivo com ART.

17. Instalações de Rede e Lógica

17.1 “Instalar pontos de lógica na área administrativa e do

Piso mezanino do pavimento superior e do Salão de Eventos do pavimento térreo.” O objetivo é “ampliar a oferta de pontos de lógica nos locais apontados”(fls. 45).

17.2 “Instalar equipamentos de WI-FI. Para “oferecer aos

usuários/frequentedores da Casa a possibilidade de utilizar WI-FI gratuitamente.” (fls. 45)

17.3 “Ampliar a instalação de sistema de câmeras de

Monitoramento do prédio. (...) O objetivo é a segurança dos usuários e do bem tombado.” (fls. 46)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta, pois trata-se de uma intervenção que objetiva a atualização tecnológica e a segurança dos usuários e do próprio bem tombado. Solicitamos que seja apresentada plantas técnicas e memorial descritivo referentes a esta intervenção.

18. Instalações hidráulicas

18.1 Substituir as bacias sanitárias.

O item acima já foi mencionado acima com parecer técnico que sugere a utilização de válvula de descarga.

18.2 “Desentupir encanamento do WC do lado da Sala Técnica

No pav. Térreo” (...) procedimento necessário para o correto funcionamento”. (fls. 46)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta.

- 18.3 “Revisão de toda tubulação antiga de ferro, com emissão de parecer técnico”.(fls. 46). Segundo a arquiteta “caso a tubulação de ferro não esteja atendendo a contento sua função poderemos propor a substituição por tubulação de PVC. Tal procedimento levará em consideração as diretrizes de tombamento e os elementos protegidos (pisos e paredes)” (fls. 46)

PARECER TÉCNICO: caso seja necessária a substituição de tubulação de ferro antiga por PVC, e intervenção em pisos e paredes, consideramos indispensável, antes da intervenção, apresentar plantas técnicas, com a proposta de intervenção e justificativa, bem como Laudo Técnico e Memorial Descritivo. Para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA.

- 18.4 “Revisão do funcionamento das peças e metais sanitários”

A proposta já foi analisada em item anterior e obteve parecer técnico favorável.

- 18.5 “Todos os banheiros devem ser entregues com acessórios

(...) necessários ao pleno uso como: porta-toalhas; suporte para papel higiênico, saboneteiras; cabideiro simples; lixo; ralos em aço inox e sifões, cujas especificações serão detalhadas no Memorial Descritivo.” (fls. 47). O objetivo é “equipar os banheiros com acessórios necessários para pleno uso. A especificação do material será detalhada no Memorial Descritivo.

- 18.6 Instalar um ponto de água próximo a varanda da fachada frontal.

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta. Contudo, deverá detalhar em plantas técnicas essa intervenção. Informar se haverá necessidade de obras em pisos e paredes, com memorial descritivo dos serviços e especificação dos materiais.

19. Elementos estruturais metálicos.

Propõe que “os pilares, vigas, escadas, corrimãos, guarda-corpos, etc, ou seja, os elementos metálicos aparentes que

pertencem ao sistema construtivo e de segurança da edificação deverão passar por manutenção que prevê: lixamento, correção da superfície (se necessário), aplicação de primer antiferrugem, de tinta intumescente (anti chamas) finalizando com tinta esmalte cor a ser definida na Cartela Cromática e aprovada pelo COMDEPHAAPASA posteriormente.” (fls. 47). Justifica a proposta informando que é uma “manutenção corretiva e preventiva” (fls. 47)

PARECER TÉCNICO: não vemos óbice à aprovação desta proposta, por tratar de serviço de manutenção objetivando a segurança da estrutura e por consequência dos usuários e do bem tombado.

OUTROS ELEMENTOS CONSTRUTIVOS

20. Portas, batentes, caixilhos, forros, molduras, rodapés e elementos de ornamentação.

Propõe “recuperar esses elementos, deixando-os íntegros para que cumpram adequadamente a sua função” (fls.47). Informa “que a maior parte das peças apresenta desgastes e danos diversos no corpo principal, estrutura, caixilhos e ferragens, etc.” (fls. 47). E complementa.

“As portas, batentes e caixilhos com maior comprometimento são as próximas à varanda e à entrada principal (sem fechaduras, sinais de arrombamento, etc);(fls 47)

“Os forros, molduras e rodapés também estão danificados e em risco de queda. O estuque também apresenta bastante infiltração: (fls. 48)

“Alguns elementos decorativos das fachadas também requerem trabalho especializado no caso de uma reforma paralela do imóvel;” (fls. 49)

Sugere “Contratar uma empresa especializada em Restauro para elaborar um relatório técnico com todos os itens que devam ser restaurados para nos dar suporte e encaminharmos a contratação para execução de restauro desses itens.” (fls. 49)

“Proponho também a substituição dos forros de estuque danificados (onde não há elementos decorativos tombados

como rodapés e ornamentos) por forro de gesso acartonado, sendo nas áreas externas este forro executado com placas específicas contra umidade” (fls. 49). Justifica essa proposta informando que o “Estuque é uma técnica antiga e atualmente não existe mão de obra conhecida para refazer (a não ser empresa de restauro). Por isso, o custo para tal execução não se contempla dentro do orçamento da prefeitura.” (fls. 49)

“Aliado a isso, o forro de gesso é um material simples, mais resistente e compatível em aparência estética e funcionalidade dentro do orçamento previsto.” (fls. 49)

PARECER TÉCNICO: A Diretriz de tombamento 1.1 determina – “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 de fachadas, materiais de vedação, acabamento**, ornamentação e os lustres pendentes do hall de entrada e do Salão Principal;” (grifo nosso).

E a solicitação da autora do projeto é para que sejam substituídos os forros de estuque danificados onde não existem elementos decorativos com rodapés e ornamentos, ou seja, onde o acabamento é liso, por forro de gesso acartonado. E nas áreas externas que o forro, acabamento do beiral seja em placas específicas contra umidade. Pois para refazer o estuque seria necessário contratar uma empresa de restauro.

Em vistoria ao local, em 04.07.22 é possível verificar que existem forros que estão mais íntegros, outros menos e ainda outros muito degradados. Não vemos, a princípio, óbice a proposta da autora. Contudo, o forro é um elemento preservado, portanto, consideramos necessária a apresentação de um Laudo Técnico que aponte a situação do forro em cada ambiente, juntamente com registros fotográficos, indicando em planta, os que possuem elementos decorativos. E, a partir desta análise, proponha a técnica a ser empregada em cada ambiente/área, se restauro ou qual substituição sugerida

PROJETOS EM FLS. 51 A 55

PARECER TÉCNICO: verificamos que constam em plantas técnicas, de fls. 51 a 55, textos com serviços que ainda não foram aprovados pelo Conselho.

Há divergência também de informações como, por exemplo, as referente aos elementos tombados, que pode ser verificado se compararmos as informações constantes em fls. 20 e 21, frente às apresentadas nas “Observações Gerais” do item 1 da planta de fls 51.

Para evitar divergências **desconsideraremos as informações em texto inseridas nas plantas baixas.** Consideraremos apenas os desenhos técnicos e as **informações de fls. 20 a 50**, estas se sobrepõe as demais.

RESUMO

Analizamos todos os pedidos constantes em fls. 20 a 50 e relacionamos abaixo os que não vemos óbice à autorização; os que não vemos óbice à autorização, mas necessitam de mais esclarecimentos/documentos; e os que vemos óbice. Existe ainda a necessidade de emissão de comunique-se para esclarecimento da sugestão de substituição de forros internos e externos. A saber:

Não vemos óbice à autorização para as seguintes intervenções:

1. Calha (item 1a);
2. Estrutura de metal e vidro da área da escada;
3. Instalação de grades nas janelas do Pavimento Térreo;
4. Reforma da porta de metal e vidro local. na fachada frontal;
5. Instalação de porta de vidro e metal na entrada da varanda do pavimento superior;
6. Instalação de uma plataforma elevatória propiciando acesso do pátio ext. dos fundos e foyer ao mezanino do pavimento superior;
7. Construção de uma rampa externa, propiciando acessibilidade do pátio externo dos fundos à plataforma elevatória e foyer;
8. Instalação de rampa metálica entre o piso do mezanino e o piso do pavimento superior;
9. Instalar porta de vidro e estr. metálica que substituirá a atual (item 4a);
10. Revitalização da área através de intervenção no piso, para promover a acessibilidade;
11. Delimitação da área com gradis e portões utilizando elementos sem grande interferência visual;
12. Manutenção geral do bem tombado e adequações ao uso e atividades;

13. Foyer/ Circulação/ Pátio externo rebaixado;
14. Piso do Pátio externo;
15. Intervenções na área dos WC's masculino e feminino.
 - a) Elevar paredes dos banheiros até o teto;
 - b) Instalação de parede Dry-wall;
 - c) Troca do piso existente;
 - d) Trocar as bacias sanitárias dos WC's.
Não vemos óbice à troca das bacias sanitárias atuais por outras novas. Contudo, consideramos que a melhor opção para o local são as bacias com válvula de descarga, os motivos foram informados em parecer acima;
 - e) Troca de metais dos WC's;
 - f) Confeccionar nova bancada nos Wc's masculino e feminino;
 - g) Portas dos WC's;
16. Salão de Eventos;
17. Mezanino
 - a) Troca de piso;
 - b) Guarda-corpo da escada e corrimão;
 - c) Rampa metálica no mezanino;
 - d) Escada metálica;
18. Paredes;
19. Elementos estruturais metálicos;
20. **Restau**ro, por empresa especializada, para os seguintes elementos protegidos: portas, batentes, caixilhos, forros, molduras, rodapés e elementos de ornamentação. A empresa contratada deverá apresentar o projeto de restauro dos elementos protegidos pelas diretrizes de tombamento, para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA, e em caso de aprovação deverá ser apresentado laudo técnico e memorial descritivo com RRT.

Não vemos óbice à autorização para as intervenções abaixo, mas há necessidade de mais esclarecimentos e/ou documentos:

1. Telhado e seus elementos (item 1b)
 - a) Apresentar laudo técnico e memorial descritivo (RRT's) de empresa especializada em estruturas de telhado;
 - b) Parecer técnico de empresa especializada em detecção de presença de insetos xilógrafos na estrutura do telhado;
2. Readequar o projeto paisagístico
 - a) Apresentar projeto paisagístico (DEMAVE) para análise e aprovação do COMDEPHAAPASA;

3. Instalações elétricas;
 - a) Revisão da instalação elétrica de todo o prédio;
 - b) Adequar iluminação e luminárias ao novo projeto;
 - c) Adequar tomadas e acabamentos de material ao padrão atual;
 - d) Instalar tomadas baixas de voltagem 110V a cada 3,50m em todos os ambientes;
 - e) Instalar tomadas baixas de voltagem 110V a cada 3,50m em todos os ambientes;
 - f) Instalar tomadas altas de voltagem 220v nas áreas molhadas; Deverá apresentar projeto de instalação elétrica e memorial descritivo com ART.
4. Instalações de Rede e Lógica;
 - a) Instalar pontos de lógica;
 - b) Instalar equipamentos de WI-FI;
 - c) Ampliar a instalação de sistema de câmeras de monitoramento do prédio;
Solicitamos que seja apresentada plantas técnicas e memorial descritivo referentes a esta intervenção.
5. Instalações hidráulicas
 - a) Substituir as bacias sanitárias. Obs: este Corpo Técnico sugere bacias com válvulas de descargas.
 - b) Desentupir encanamento do WC do lado da Sala Técnica;
 - c) Revisão de toda tubulação antiga de ferro. Obs: se necessária a substituição de tubulação de ferro antiga por PVC, e alteração em pisos e paredes, consideramos indispensável, antes da intervenção, apresentar plantas técnicas, com a proposta de intervenção e justificativa, bem como Laudo Técnico e Memorial Descritivo. Para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA;
 - d) Revisão do funcionamento das peças e metais sanitários;
 - e) Todos os banheiros devem ser entregues com acessórios;
 - f) Instalar um ponto de água próximo a varanda da fachada frontal. Obs: detalhar em plantas técnicas essa intervenção. Informar se haverá necessidade de obras em pisos e paredes, com memorial descritivo dos serviços e especificação dos materiais. Para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA;

Vemos óbice à seguinte intervenção:

1. Pisos de madeira do Salão de Eventos e Salas. O piso de madeira é um elemento tombado nas diretriz 1.1. Intervenções neste elemento, como retirada, substituição e recuperação devem ser executadas por empresas especializadas em restauro, como a autora do projeto indica para outros elementos;

COMUNIQUE-SE

Consideramos necessário emitir comunique-se solicitando à autora do projeto a apresentar mais informações e documentos para a análise do seguinte pedido:

1. substituição dos forros internos de estuque danificados por forro de gesso acartonado e nas áreas externas substituição do forro atual pelos de placas específicas contra umidade.

O forro é um dos elementos preservado, consideramos necessário solicitar à autora do projeto apresentação de um Laudo Técnico que aponte a situação do forro em cada ambiente, juntamente com registros fotográficos, indicando em planta, os que possuem elementos decorativos. E, a partir desta análise, proponha a técnica a ser empregada em cada ambiente/área, se restauro ou qual substituição sugerida.

PARECER TÉCNICO

O pedido neste processo é de aprovação de Projeto de Intervenção e Revitalização (Reforma) da antiga residência de Paulina Isabel de Queirós, a “Casa da Palavra”, bem tombado municipal, localizado à Praça do Carmo, 171 – Centro. E visa sanar problemas emergenciais, de segurança patrimonial, acessibilidade e atender demanda da atual Administração. Propõe, para o futuro, o restauro de elementos preservados em diretrizes de tombamento.

Pelo exposto, não vemos óbice à proposta em geral.

Recomendamos que, caso haja a aprovação deste pedido, que seja solicitado à interessada, antes da execução dos serviços, a apresentação dos esclarecimentos/documentos abaixo, para nova análise deste Conselho:

1. Projeto completo (plantas baixas e detalhamentos). Obs: posteriormente será solicitado RRT do projeto aprovado.
2. Laudo Técnico e Memorial Descritivo do projeto de intervenção/revitalização. Obs: posteriormente será solicitado RRT do laudo técnico e memorial descritivo do projeto aprovado;
3. Projeto de detalhamento do palco móvel, localizado na área dos fundos;
4. Plantas técnicas (com indicação das peças que serão substituídas/reformadas), laudo técnico e memorial descritivo, de empresa especializada em intervenção em telhados. Posteriormente será solicitado RRT/ART destes documentos.
5. Parecer técnico de empresa especializada em detecção de presença de insetos xilógrafos na estrutura do telhado;
6. Apresentar catálogo impresso colorido dos pisos propostos para o pátio externo, indicado em fls. 28(Ciment AC, junta 1 mm, 84X84 cm – PEI V)

- e para os WC's, em fls. 37 (Bianco Gres, Modelo Oxford Grigio, 40X40cm, acetinado);
7. Apresentar catálogo impresso colorido do piso porcelanato acetinado que será instalado sobre as placas cimentícias no piso do mezanino (fls. 40);
 8. Apresentar modelo de luminária proposto para o Salão Principal, com justificativa;
 9. Apresentar plantas técnicas de instalações elétricas indicando a posição das tomadas e referidas voltagens, bem como o local que serão afixados os eletrodutos), juntamente com memorial descritivo. Posteriormente a aprovação será solicitada ART destes documentos.
 10. Apresentar plantas técnicas de lógica, e de posicionamento das câmeras de segurança e equipamentos, com respectivo memorial descritivo contendo as especificações dos produtos que serão instalados.
 11. Com relação às instalações hidráulicas, caso seja necessária a substituição de tubulação de ferro antiga por PVC consideramos indispensável, antes da intervenção, a apresentação de plantas técnicas, com a proposta de intervenção e justificativa, bem como laudo técnico e memorial descritivo. Para análise e deliberação do COMDEPHAAPASA.
 12. Detalhar em planta baixa a intervenção para instalação de ponto de água próximo a varanda do Pavimento Superior. Informar se haverá necessidade de obras em pisos e paredes, com memorial descritivo dos serviços e especificação dos materiais.
 13. Apresentar plantas e laudo técnico da situação dos forros da Casa da Palavra por ambiente, com registros fotográficos, indicando os locais que possuem elementos decorativos. Propor a melhor técnica a ser empregada em cada ambiente, se restauro ou substituição, e justificar.
 14. Segundo a interessada, em fls. 20 e 21,

“Ainda que, considerando extremamente importante e essencial para a salvaguarda e preservação do próprio bem, o programa que norteou este projeto não contempla recuperação de elementos como portas, batentes, caixilhos, ferragens, molduras, rodapés, forro de estuque e elementos de ornamentação interior e exterior pois os mesmos necessitam de projeto específico de Restauro. Também não contempla prospecção de pinturas e outros. Os serviços de restauro, quando necessários, serão pontuais e deverão ser feitos por empresas e profissionais especializados, aprovados pelo COMDEPHAAPASA (fs. 20 e 21);

Mediante o informado, sugerimos que esse CONDEPHAAPASA, considerando a situação atual dos elementos tombados, como: portas, batentes, caixilhos, ferragens, molduras, rodapés e estuque (que

podem ser comprovados em fotos juntadas a este parecer e mesmo em vistoria “in loco”). Solicite à Administração o restauro destes elementos, pois alguns, para além da função estética, são elementos de fechamento e segurança do bem, como portas, caixilhos e seus elementos. E a não realização de serviços de restauro levarão a continua degradação desses materiais.

CONCLUSÃO

Este Corpo Técnico não vê óbice à aprovação geral da proposta apresentada, desde que apresentados os documentos técnicos e esclarecimentos requeridos, antes da execução, e demais recomendações/observações apontadas.

Este parecer técnico refere-se apenas às questões relativas ao patrimônio cultural protegido. A aprovação deste pedido, pelo COMDEPHAAPASA, não exige o interessado de obter as autorizações e licenças pertinentes nos demais órgãos competentes.

Como a proposta envolve a intervenção em muitos elementos construtivos, e os Conselheiros tem formação multidisciplinar, sugerimos que o COMDEPHAAPASA convide a autora do projeto, a. Arq. Fátima R. M. Guides, para apresentar o projeto proposto, dirimindo dúvidas.

Encaminhamos o presente parecer para análise e deliberação dos Senhores Conselheiros.

Santo André, 08 de julho de 2022



Mônica Nunes — Arquiteta e Urbanista
Gerência de Documentação e Preservação Cultural
Depto de Projetos Especiais e Planejamento
Tel. 4436.3631 - Prefeitura Municipal de Santo André
E-mail: mnunes@santoandre.sp.gov.br