



MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
- Gabinete do Prefeito -

OFÍCIO Nº 0937/2018

Em 02 de maio de 2018.

Ao
Excelentíssimo Senhor
JÉFERSON YASHUDA FARMACÊUTICO
MD. Presidente da Câmara Municipal
Rua São Bento, 887
ARARAQUARA/SP

Senhor Presidente:

Com os nossos respeitosos cumprimentos, em resposta ao **Requerimento nº 383/18**, de autoria do Vereador **Doutor ELTON HUGO NEGRINI**, encaminhamos a esse Legislativo a inclusa documentação e informações prestadas pelos setores responsáveis da Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano.

Na oportunidade, renovamos os protestos de nossa estima e consideração.

Atenciosamente,


EDINHO SILVA
Prefeito Municipal



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE DESENVOLVIMENTO URBANO

Araraquara, 27 de abril de 2018.

Resposta ao Sr Jeferson Yashuda quanto ao requerimento 383/18 – Execução da Reforma na Cobertura do Palacete das Rosas, localizado à rua São Bento, 794 .

Quantos aos questionamentos levantados à **Secretaria de Desenvolvimento Urbano** temos as seguintes considerações:

1. Trata-se de obra de **conservação e manutenção** sem qualquer alteração estrutural, de fachada ou de intervenção das características do Patrimônio em questão conforme definição do IPHAN: / Decreto-Lei nº 25/37, quanto a intervenções em bens edificados tombados e nas suas áreas de entorno. Segundo tal decreto são considerados obras ou serviços de **Conservação** o conjunto de ações preventivas destinadas a prolongar o tempo de vida de determinado bem; e são consideradas obras ou serviços de **Manutenção**: conjunto de operações destinadas a manter, principalmente, a edificação em bom funcionamento e uso;
2. Os referidos serviços de Conservação de manutenção foram viabilizados financeiramente através da aplicação do instrumento urbanístico Jurídico da Outorga onerosa cujo termo de compromisso (003/2017 – OODC-SDU-CEE-GAPE) ASSINADO com a Prefeitura Municipal de Araraquara foi assinado através do contrato de outorga onerosa, aplicado segundo guichê 038.666/2015 no qual os empreendedores de edifício vertical na cidade se comprometem em realizar tais serviços orçados em R\$ 142.651,20 conforme proposta de conservação e manutenção da cobertura e telhado do imóvel localizado à rua São Bento, 794 – Palacete das Rosas como pagamento da outorga.


Luciana Márcia Gonçalves
Secretaria de Desenvolvimento Urbano

Seguem os estudos e ofício encaminhados pela gerencia de Patrimônio Histórico da secretaria de Cultura.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

COORDENADORIA EXECUTIVA DE ACERVOS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO
Rua São Bento, nº 8784 - Centro | CEP 14801-300
Telefone: (016) 3333-1159 / 9.9706-0889
CEP 14.801-300, Araraquara - SP

Araraquara, 05 de abril 2018.

Ofício 47/ 2018

Assunto: Resposta ao Requerimento da Câmara Municipal de Araraquara nº 0383/2018.

Vimos por intermédio deste, mui respeitosamente, encaminhar resposta ao **Requerimento nº 0383/2018.**

“Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

Nobre Edil, com todo respeito aproveito a oportunidade para fazer uma introdução sobre o Patrimônio Cultural de Araraquara e sua atuação nesses 15 meses.

Quando esta gestão assume a Secretaria de Cultura da cidade, encontramos os prédios de valor histórico para a população de maneira precária, muitos com problemas comprometedores de infiltrações, rachaduras etc., conforme poderá o nobre edil verificar no relatório fotográfico que segue anexado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

COORDENADORIA EXECUTIVA DE ACERVOS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO
Rua São Bento, nº 8784 - Centro | CEP 14801-300
Telefone: (016) 3333-1159 / 9.9706-0889
CEP 14.801-300, Araraquara - SP

Com um orçamento limitado, este que cumpre quase em sua totalidade o papel de manutenção das atividades culturais e folha de pagamento dos servidores, nos debruçamos em estudar possibilidades para obter recursos além do orçamento anual para focar em ações preventivas, de manutenção e conservação do Patrimônio Cultural Araraquarense, por entendermos que “um homem só reconhece sua identidade conhecendo sua memória”, para tanto entendemos que as alternativas seriam tentar emendas parlamentares e participação em editais de grande vulto afetos a patrimônio reivindicando assim recursos novos para os projetos necessários e emergenciais, tais como reformas, manutenções e conservações dos prédios centenários: *Casa da Cultura, Palacete das Rosas, Museu Ferroviário, Museu Histórico e Teatro Municipal*, este que infelizmente tivemos que interditar. Então prosperamos 03 alternativas:

1-) Cadastramento de Propostas Voluntárias de Projetos de Reformas e Manutenções nos prédios acima citados no SINCOV – Ministério do Turismo nos anos de 2017 e 2018, ainda não prosperaram, pois falta apoio de Deputados Federais em direcionar suas emendas ao patrimônio cultural de Araraquara;

2-) Criação do FID Municipal – Fundo de Interesses Difusos sob a Lei 9.504/17;
fonte de recursos:

I - as indenizações decorrentes de condenações por danos causados aos bens descritos no artigo anterior e as multas pelo descumprimento dessas condenações, que não constituam receitas de fundo específico;

II - recursos/receitas decorrentes de Termo de Ajusta de Conduta, homologados por autoridade competente;

III - os rendimentos decorrentes de depósitos bancários e aplicações financeiras, observadas as disposições legais pertinentes;

IV - as contribuições e doações de pessoas físicas e jurídicas, nacionais ou estrangeiras;

V - o produto de incentivos fiscais instituídos a favor dos bens descritos no art. 1º;

VI - recursos/receitas municipais provisionados para o Fundo de Interesses Difusos.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

COORDENADORIA EXECUTIVA DE ACERVOS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO
Rua São Bento, nº 8784 - Centro | CEP 14801-300
Telefone: (016) 3333-1159 / 9.9706-0889
CEP 14.801-300, Araraquara - SP

3-) Participação no **EDITAL DE CHAMAMENTO PÚBLICO Nº 01 SJDC/FID/2017**, no qual de 04 projetos apresentados, fomos classificados para a 2º etapa em 03 (Casa da Cultura – Telhado, forro e acessibilidade, Acessibilidade do Palacete das Rosas e Equipamentos do Teatro Municipal), agora na esperança dos projetos vigorarem.

E nesse ínterim, chuvas pioraram a situação, ao ponto de no Palacete das Rosas não permitirmos mais a realização de eventos num quadrante de 16 mt² do Salão Nobre e o Mezanino por expor a risco vidas humanas que trabalham ou freqüentam esse local tão importante para os Araraquarenses.

Foi quando os Secretários de Obras e Desenvolvimento Urbano nos informaram sobre a possibilidade de uma Outorga Onerosa que deveria vir ao município, ambos visitaram o Palacete e identificaram como sendo emergencial a manutenção do telhado para sanar as graves infiltrações que estavam, dia após dia, deteriorando o Bem Público, para tanto encaminhariam a Outorga Onerosa para o Palacete.

Então, assim que houve a possibilidade da Outorga, a Gerência de Preservação de Patrimônio Histórico junto com a Secretaria de Obras elaboraram o projeto arquitetônico de **manutenção/ conservação do telhado do Palacete das Rosas** que foi encaminhado ao CONDEPHAAT, sob o protocolo de nº 129.4712/2017 e processo nº 79942 de dezembro de 2017.

Com receio de que as chuvas de janeiro e fevereiro piorassem a situação ali vivenciada, foi decidido que iniciaria a manutenção, pois não haveria e nem haverá nenhuma alteração/ intervenção das características arquitetônicas, históricas e ou de memória do prédio, e sim a garantia da manutenção/ conservação de modo a impedir a contínua deteriorização do bem público, sendo assim logo iniciamos a mudança da Secretaria de Cultura e Fundart para começar a manutenção /conservação do telhado.



PREFEITURA MUNICIPAL DE ARARAQUARA
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

COORDENADORIA EXECUTIVA DE ACERVOS E PATRIMÔNIO HISTÓRICO
Rua São Bento, nº 8784 - Centro | CEP 14801-300
Telefone: (016) 3333-1159 / 9.9706-0889
CEP 14.801-300, Araraquara - SP

Conforme poderá observar (nos projetos arquitetônicos, memorial descritivo e relatório fotográfico, anexados) não há intervenções estruturais, mas sim a manutenção/conservação que consiste em:

- **Reparo no madeiramento:** substituição das ripas por ripas de peroba do norte e reparo em duas tesouras (reforço);
- **Telhas:** colocação de telhas francesas, seguindo a tipologia existente, onde se fizer necessário (Mezanino) e utilização das telhas existentes/ acomodação;
- **Calhas:** limpeza e substituição por calhas onde estiver danificado;
- **Rufos e descidas de águas pluviais:** limpeza e substituição onde estiver danificado;
- **Balaustres/ Platibandas:** limpeza, impermeabilização e pintura látex acrílico por dentro da platibanda;

Em contato telefônico com a diretora técnica III do Condephaat, os comunicados solicitados e já retornados ao mesmo, provavelmente será pauta da reunião do pleno no final do corrente mês, sendo assim, acreditamos que por respondermos adequadamente ao solicitado acreditamos que haverá a aprovação do projeto de manutenção/conservação, pois não agimos de má fé, o único intuito foi o de prosperar o preceito constitucional do art. 23 da CF/88.

No mais, agradecemos e estamos à disposição para qualquer outra informação.

Alessandra Lima
Arquiteta e Urbanista

CAU nº A 24192-0

Gerência de Preservação do Patrimônio Histórico



PALACETE DAS ROSAS

27/03/2018

RELATÓRIO
FOTOGRAFICO_ATUAL

Este relatório refere-se ao levantamento físico por meio de fotografias da atual condição do imóvel tombado Palacete das Rosas “Paulo de Arruda Corrêa da Silva”

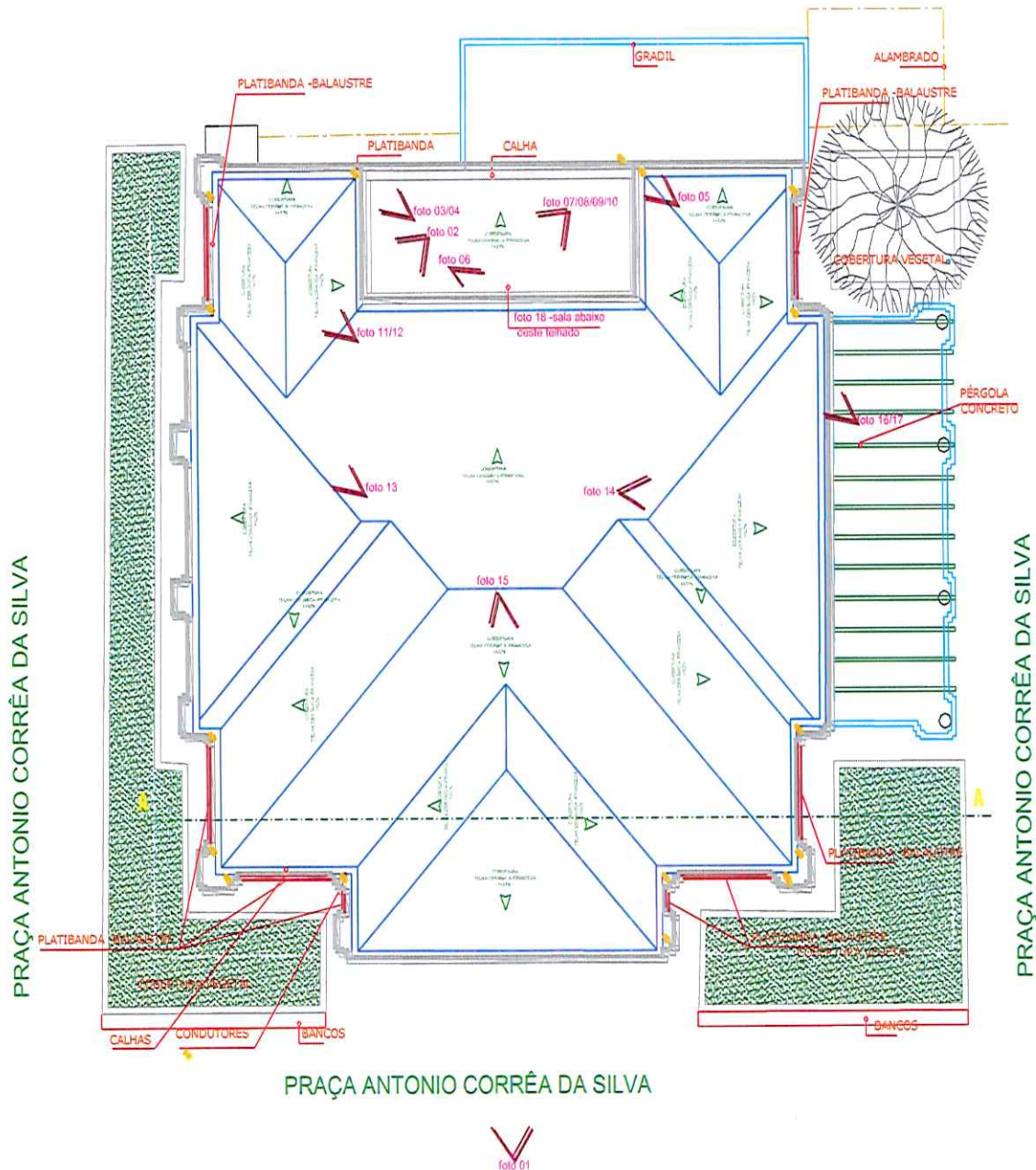
PALACETE DAS ROSAS

RELATÓRIO FOTOGRAFICO_ATUAL

Este relatório procura demonstrar as condições da cobertura do prédio supracitado e a necessidade de reforma e manutenção do mesmo, e assim justificar a obra a ser realizada.

O objetivo neste momento é iniciar a reforma e manutenção pelo telhado, pois compreendemos que se sanamos o problema de infiltração, conseguiremos sanar o problema mais crucial existente no prédio, que atualmente encontra-se em estado de deterioração.

Abaixo segue planta de cobertura com indicação das fotografias apresentadas neste relatório.



PLANTA BAIXA DA COBERTURA – COM INDICAÇÃO DAS FOTOS (SEM ESCALA)

FOTOS EXTERNAS

Fachada Principal (Rua São Bento):



Foto 01 - da fachada principal – Rua São Bento.
Fonte: Alessandra de Lima_2017

Tanto no relatório Fotográfico quanto nas pranchas de projeto arquitetônico há a apresentação da fachada para identificação e apresentação das condições físicas do prédio. Neste momento não há solicitação de manutenção da fachada. A platibanda encontra-se em perfeito estado de conservação.

COBERTURA

O relatório fotográfico foi feito a partir de visita in loco, no ano (2017) e procurou identificar as causas de destacamento de partes do forro, da presença de bolor, trincas e fissuras ocorridas no primeiro pavimento, além de infiltração quando chovia.

Para a manutenção do Telhado, a relação de serviço necessário a ser executado está no Memorial Descritivo.

CALHAS E CONDUTORES:

Pelas fotos poderá verificar que há amassamento do condutor de descida de águas pluviais (foto 02) e ainda acúmulo de folhas predominantemente de coqueiro na confluência dos bocais de dois condutores de descida das mesmas águas. (Fotos 3, 4 e 5)

O rufo de encosto encontra-se amassado e oxidado, apresentando perda de eficiência funcional devido ao deslizamento das telhas a ele contíguas (Foto 6)



Foto 2 - Estreitamento do condutor

Em relação a este condutor, este deverá ser substituído.

Na foto seguinte haverá substituição do condutor danificado.



Foto 3 - Calha/bocal de condutor



Foto 4 - Calha/bocal de condutor

Na foto 04 identifica-se a necessidade de limpeza das calhas e a substituição de calhas mais danificadas, conforme inspeção da Secretaria Municipal de Obras Públicas.



Foto 5 - Bocal de condutor - vista interna



Foto 6 - Rufo de encosto degradado

A Foto 05 trata de um condutor que deverá ser limpo. E a Foto 06, trata-se de calha que deverá ser substituída.

MADEIRAMENTO

Foi possível constatar que há um comprometimento estrutural de porção significativa do madeiramento, referente ao ripamento, decorrente de animais xilófagos (cupim) e presença de umidade, apresentando situação de colapso iminente.

Há ripamento que colapsou o que acarretou em escoamento direto das águas pluviais sobre o forro de estuque.



Foto 7 - Colapso do ripamento decorrente do ataque de cupins



Foto 08: perda funcional do telhado por ruptura do ripamento



Foto 9: Estrutura de madeira deteriorada por ataque de animais xilófagos e umidade

Abaixo foto 10.

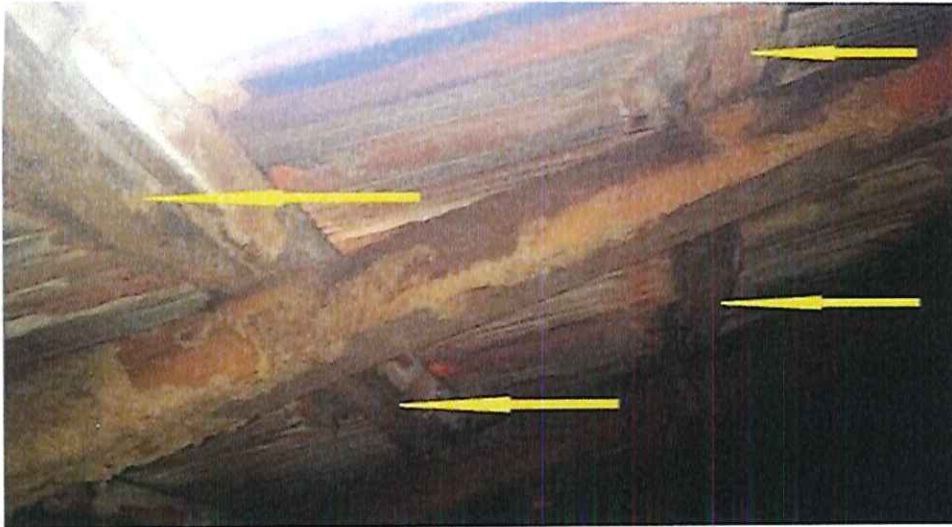


Foto 10: Colapso do ripamento



Foto 11: Colapso parcial do madeiramento. Duas tesouras centrais deverão ser reforçadas as demais estão em perfeitas condições. (Obs. Estão demarcadas no projeto arquitetônico)



Foto 12: Deslocamento estrutural do madeiramento

PLATIBANDA

O revestimento argamassado interno e de topo das platibandas encontram-se expostos a intempéries devido ao desgaste profundo da pintura, apresentando fissuras, trincas e descolamentos (fotos 13,14 e 15)

Observou-se ainda o deslocamento estrutural nas platibanda devido ao desenvolvimento de espécies vegetais (fotos 16 e 17)



Foto 13: deteriorização do revestimento interno (argamassa) das platibandas.

Abaixo, Foto 14: deteriorização do revestimento interno das platibandas



Foto 15: deteriorização do revestimento interno das platibandas



Foto 16: Vegetação nas fendas da platibanda – lateral (Av. Portugal), deverá ser retirada.



Foto 17: Deslocamento estrutural parcial da platibanda

FORRO

O forro em questão é de estuque¹ sob trama de madeira e a presença de água decorrente da patologia apresentada (da situação da cobertura) e provável ataque de cupins às tramas de madeira conferem os meios típicos para a ruína do forro.

¹Estuque: 1 trama de sarrafos de 10cm espaçados cerca de 50cm um do outro. Sobre esta trama era fixada com pregos uma tela de arame que servia de suporte para uma massa feita de areia fina, cal e cimento. Esta massa era aplicada sobre a tela e, feita a pega inicial, era alisada e depois pintada com cal.



Foto 18: Mezzanino - sala onde nota-se a deterioração do forro (estruque) e eminência de colapso.

RESUMO GERAL DO RELATÓRIO FOTOGRÁFICO:

Se faz necessário a execução de serviços de manutenção nos rufos, calhas e dutos: limpeza, reparos, troca de trechos danificados e substituição de alguns condutores e calhas.

Nas platibandas será necessário reparos no revestimento argamassado (composição cimento e areia), impermeabilização e pintura (látex acrílico). Remoção da vegetação existente nas fendas.

Troca do madeiramento danificado, no caso, todo ripamento deverá ser substituído por madeira de Peroba do Norte e algumas telhas que deverão ser removidas, estas sim, serão substituídas por telhas cerâmicas tipo Francesa com a mesma inclinação, e haverá aproveitamento das telhas existentes, **não alterando as características arquitetônicas, nem fachada.**

Assinatura do Responsável técnico

Nome: Alessandra de Lima

Título: Ms. Arquiteta e urbanista

CAU: A 24192-0

RRT nº. Nº 0000006437126

Fabiana Vergílio

Coordenadora Executiva de Acervos e Patrimônio Histórico



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA
Secretaria de Obras e Serviços Públicos

= MEMORIAL DESCRITIVO =

OBRA : REFORMA NA COBERTURA DO PALACETE DAS ROSAS .

LOCAL : RUA SÃO BENTO - CENTRO - ARARAQUARA - SP

DESENHO : 2-1-1080 .

01- DISPOSIÇÕES GERAIS

01.01- Todos os materiais empregados na obra deverão ser de primeira qualidade, primeiro uso e se enquadrarem rigorosamente nas Normas Brasileiras.

01.02- A indicação da marca de fábrica dos materiais, produtos e equipamentos, tem a finalidade exclusiva de garantir a qualidade, acabamento e detalhe, podendo ser usados produtos de outras marcas, desde que estes obedeçam, no mínimo, aos padrões das citadas marcas e sejam aprovados pela Fiscalização.

01.03- Ficará a critério da Fiscalização impugnar qualquer serviço executado que não satisfaça as condições contratuais.

01.04- O empreiteiro obriga-se a demolir e refazer todos os trabalhos rejeitados pela fiscalização, ficando por sua conta todas as despesas decorrentes das referidas demolições e reconstruções.

- A mão-de-obra a empregar-se será de primeira qualidade e de acabamento esmerado.

- Ficará a cargo do empreiteiro o fornecimento e a fiscalização da obrigatoriedade do uso dos E.P.I. e E.P.C. em cumprimento à Lei 6.514 de 22/12/77 e das normas regulamentadoras aprovadas pela Portaria 3.214 de 08/06/78, inclusas na C.L.T., ficando a PREFEITURA com a faculdade de embargar a obra pelo descumprimento da obrigatoriedade de uso.



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

01.05- Fica obrigada a apresentação de boletim diário da obra pela empreiteira.

01.06- Todo o entulho gerado na obra deverá ser transportado para local apropriado existente próximo ao aterro sanitário do município de Araraquara.

02- DESCRIÇÃO DOS SERVIÇOS

As obras e serviços a serem realizados, basicamente, constarão do seguinte:-

02.01- Reforma da Cobertura do prédio com: substituição de todo o ripamento de madeira com reforço de duas tesouras; substituição de telhas cerâmicas com reaproveitamento de telhas; substituição de calhas; reparo no revestimento da platibanda com argamassa de cimento e areia; substituição do forro de estuque na área interdita (mezanino) por forro de gesso liso.

02.02- Limpeza geral da obra.

03- SERVIÇOS GERAIS

03.01- Cobertura

-Estrutura da cobertura: A estrutura de madeira para a cobertura será executada sobre a viga de contorno, também de madeira, e deverá ser composta por vigotas de 8x16 cm e caibros de 5x10 cm. A madeira deverá ser Peroba do Norte, ambas de primeira qualidade, imunizada, sem nós ou irregularidades nas dimensões e com peças perfeitamente retas. Deverão ser obedecidos os afastamentos entre as peças em função do tipo de telha adotada, conforme NBR 7196:1983;

- No mezanino as telhas de barro serão novas, do tipo francesa, e de 1ª qualidade, e no restante da cobertura as telhas serão reaproveitadas, conforme indicado nas plantas de arquitetura, apoiadas e fixadas sobre estrutura de madeira, de acordo com as recomendações do fabricante, sendo indispensável a utilização de peças complementares tais como cumeeiras, rufos, calhas, condutores, etc;

- As calhas e águas furtadas serão em chapas de aço galvanizado número 26, com desenvolvimento de 80 cm, com suportes de sustentação a cada 80 cm;



PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE ARARAQUARA

Secretaria de Obras e Serviços Públicos

- Os contra-rufos serão de chapa galvanizada número 26 na largura de 33 cm, chumbados em rasgo na alvenaria e vedados com silicone específico para os materiais a serem vedados.

03.02- Forro (Mezanino)

-Forro constituído por placas de gesso liso, de 1ª qualidade, suspensas por perfis metálicos atirantados na estrutura metálica específica para o forro, conforme recomendações dos fabricantes.

03.03- Pintura (Forro)

-Pintura à base de látex

Os forros, de acordo com o projeto, serão pintadas como se segue:-

- 1) Lixamento;
- 2) Uma demão de selador acrílico;
- 3) Duas demãos de massa à base de PVA.
- 4) Três demãos de tinta à base de látex acrílico.

04- LIMPEZA DA OBRA

Está prevista a limpeza periódica da obra e após a conclusão dos serviços, a obra deverá ser totalmente limpa.

Eng.º JOÃO LUÍS BERNAL
Secretário Municipal de Obras e Serviços Públicos