

39 Circulação do 1º pavimento, à esquerda, sala de leitura e à direita, cineteatro.

O edifício apresenta janelas externas que acompanham o estilo histórico de edificação, com aberturas do tipo de abrir, garantindo a ventilação natural e estão distribuídas na fachada principal e lateral, porém nos ambientes menos periféricos em relação as fachadas, são confinados, impossibilitando a existência de aberturas para ventilação e iluminação natural, prejudicando a qualidade ambiental dos ambientes. Os acabamentos dos ambientes dispostos ao longo dos pavimentos, seguem a mesma mesma configuração do térreo, com uso de cerâmica no piso tipo sacramento e pintura convencional nas paredes, com exceção das áreas molhadas, onde também é utilizada as pastilhas de cerâmica sacramento.



40 Sala de leitura.



41 Janela de madeira – circulação 1º pavimento.



42 Circulação de acesso ao teatro e a direita subestação.



43 Cineteatro Jofre Soares.



44 Escada de acesso ao segundo pavimento.



Conforme mencionado, a circulação entre os pavimentos deste edifício até o último pavimento é feita por uma escada central, além do elevador, direcionando aos mezaninos e hall's, que levam aos demais espaços destinados as atividades da unidade.



45 Circulação do segundo pavimento, em frente, sala de musicoteca.



46 Sala da musicoteca (desativada).



47 Terceiro Pavimento (nível 01) – circulação / área de convívio e a esquerda escada de acesso ao terceiro pavimento (nível 02).



48 Terceiro Pavimento (nível 01) - Wc's masculino e feminino e acima casa de máquina do elevador



49 Wc feminino

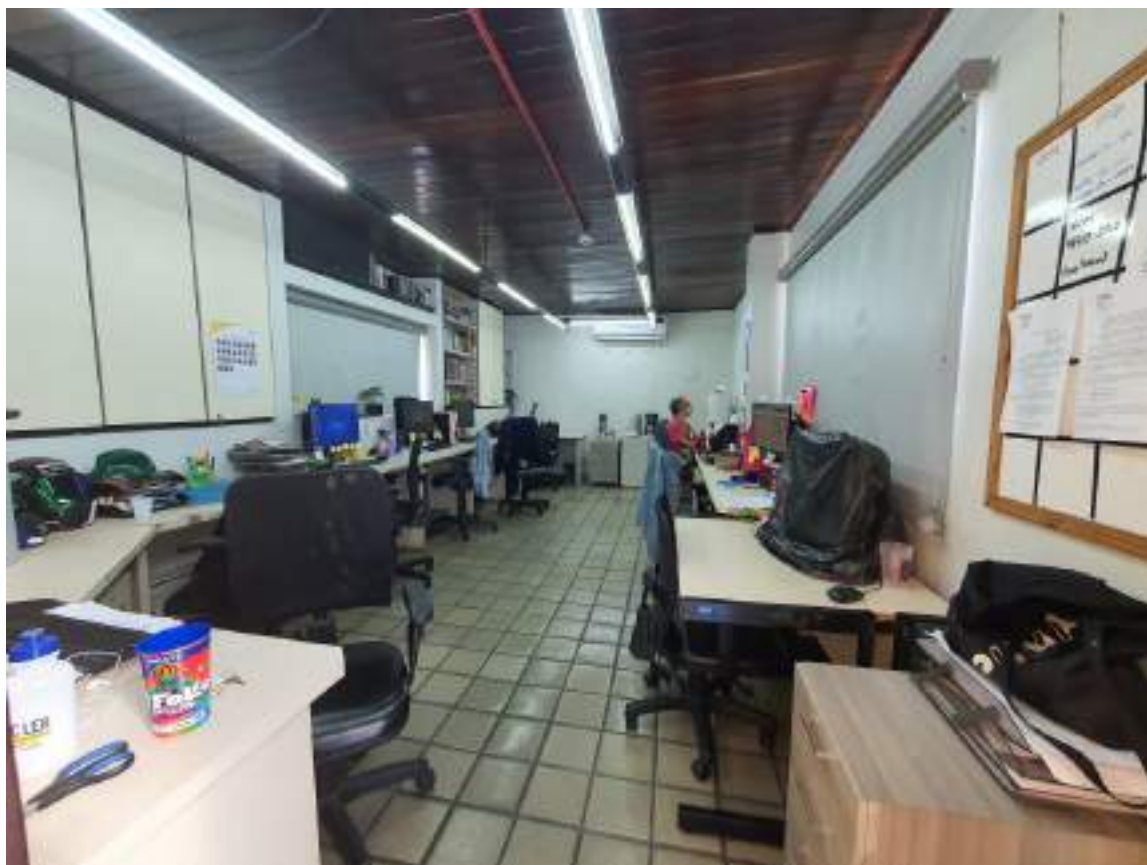


50 Wc masculino

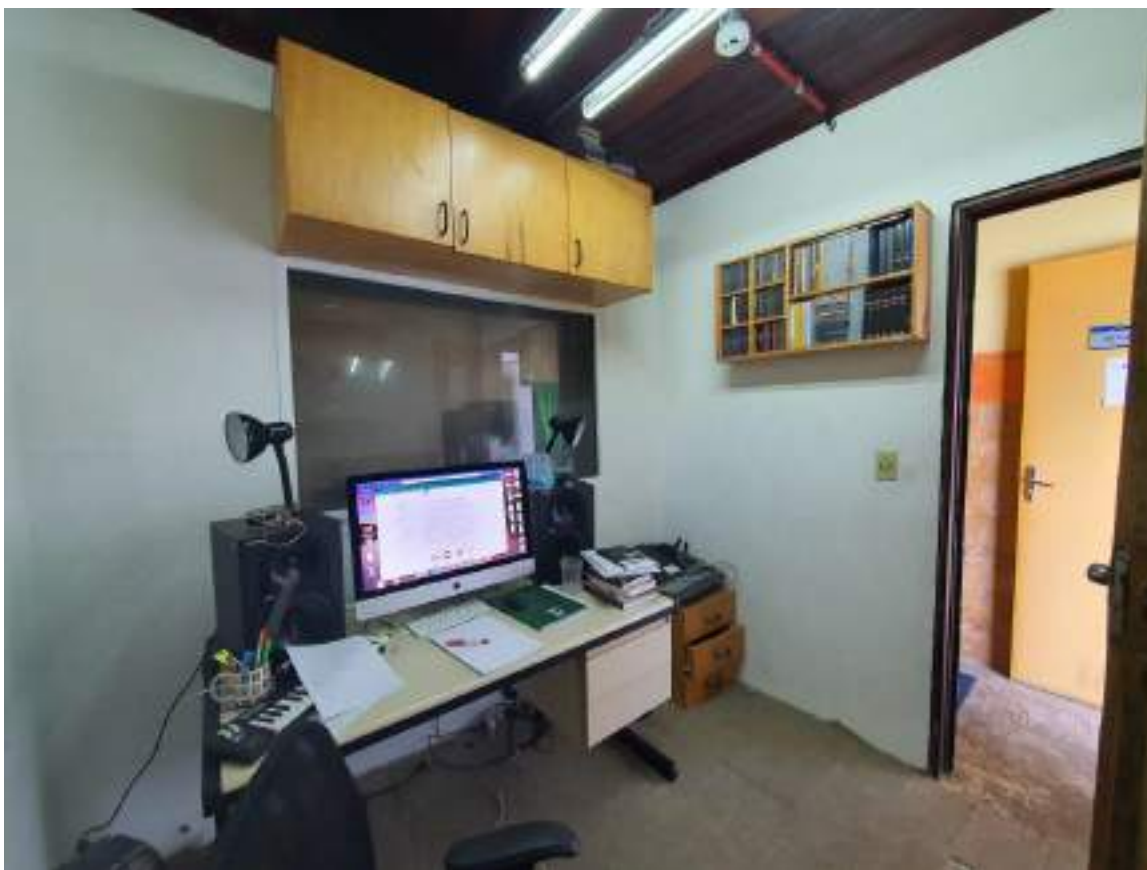


51 terceiro pavimento (nível 02) – Circulação e área descoberta. À esquerda, acesso as salas da gerência de cultura, estúdio e à direita escada de acesso ao terraço do bar panorâmico.





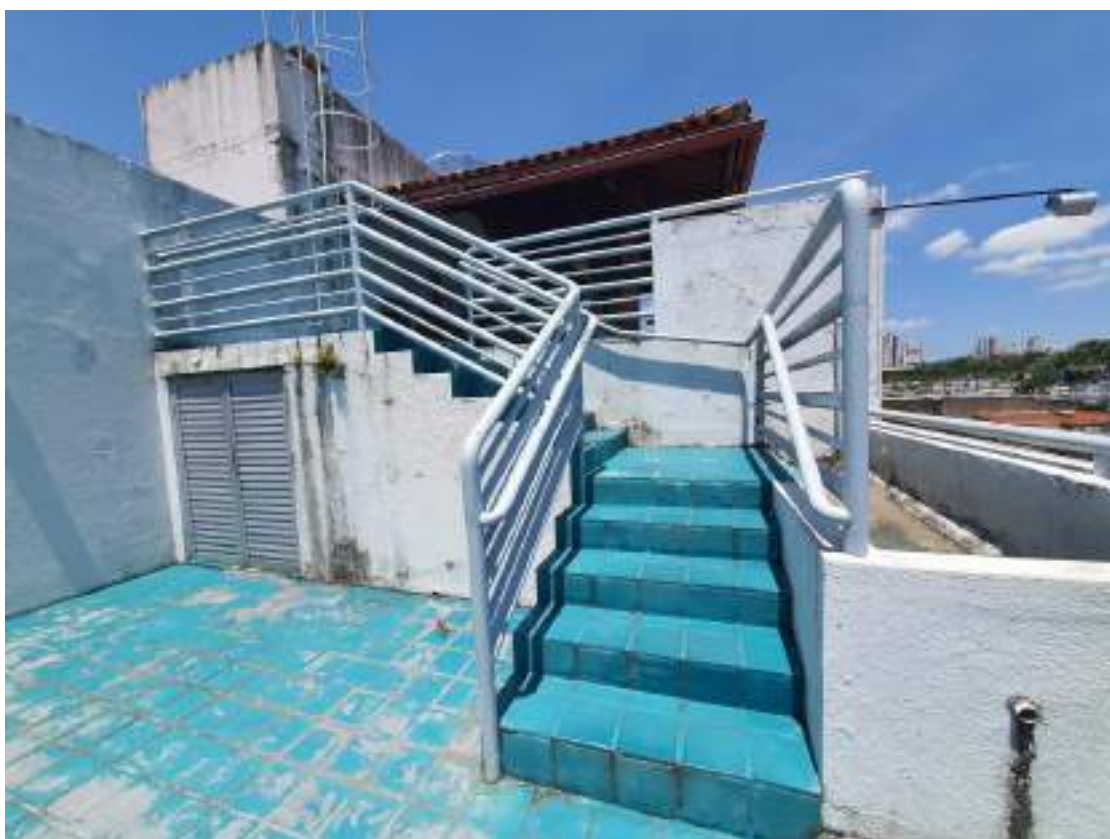
52 Sala da equipe de cultura.



53 Sala controle estúdio.



54 Estúdio de música (desativado).



55 Escada de acesso – terraço do bar panorâmico (nível 03), à esquerda casa de máquinas da climatização do cineteatro e ao fundo o reservatório superior de água.





56 Terceiro pavimento (nível 03) - Bar banorâmico (desativado).

A coberta do bloco principal possui duas águas em telhas cerâmicas acompanhando a inclinação da fachada. A edificação com estilo contemporâneo (57) apresenta parte da laje descoberta e outros espaços com cobertas isoladas de madeira, telha e policarbonato (58). O bar panorâmico apresenta coberta em madeira e telha cerâmica.



57 Edificação contemporânea agregada ao Prédio principal.



58 Cobertas – prédio principal

A fachada do Prédio Principal (casarão) possui frontão em duas águas que delimita o gabarito máximo da edificação, possui esquadrias em madeira com tipologia de abrir e portas/janelas com marquise avarandada, seguindo estilo arquitetônico de época, além de acabamento das paredes em geral com pintura (59). A fachada da edificação contemporânea apresenta revestimentos com pastilha vidrotil, pintura, porta de alumínio e janelas venezianas de alumínio e vidro, tipo brises horizontais, que descaracterizam o estilo original da edificação (60) (61) (62).



59 CobertasFachada lateral - Esquadrias



60 Fachada edificação contemporânea – Esquadrias e revestimentos





61 Fachada edificação contemporânea – Janela veneziana



62 Janela veneziana (interno)

---

### 3.2. PRÉDIO ANEXO 1

---

Implantado sem recuo do alinhamento da via, o Prédio Anexo 1 (63) se localiza na lateral direita do Prédio Principal, na Rua Augusta, e possui estilo arquitetônico neogótico. A edificação faz conexão com o restante da unidade através da área de serviço do restaurante (64), tendo o acesso principal pela fachada dasativado. Deve ser pontuado que o acesso pela fachada principal está comprometido em relação a acessibilidade, pois a edificação encontra-se com cerca de 40cm acima do nível do passeio, não havendo interligação para as outras dependências, que estão agregadas ao bloco principal da unidade e o único acesso existente para a unidade ocorre pela cozinha, de forma inadequada.

A edificação apresenta um vão de frente a fundo, subdividido num salão frontal – desativado (65) – e

outro salão que comporta a cozinha (66), nutrição, serviço da cozinha e vestiários (67). As paredes são geminadas com as edificações laterais, deixando todos ambientes internos confinados e sem aberturas. No salão frontal, que acessamos pela fachada, temos um mezanino com madeiramento em mourões de madeira originais (68), com peças desgastadas e atualmente sem escada de acesso, deixando este espaço condenado para reutilização com a peças originais.

A circulação de acesso e as áreas de apoio do restaurante ocupam espaços sem ventilação, iluminação e com logística incompatível com as necessidades de uso, se considerando o histórico de quando o restaurante estava em funcionamento. A cozinha com distância razoável do restaurante, gerava transtornos no pré atendimento.

O telhado tem configuração em duas águas com telha cerâmica (69) e pé direito alto. A fachada não apresenta aberturas, pois as mesmas estão desconfiguradas e vedadas, o que contribuem para que o salão acessado direto pela fachada, não tenham as mínimas condições de conforto térmico e iluminação.

As áreas molhadas tem acabamento em revestimento cerâmico e demais áreas tem acabamento com pintura. Os techos da cozinha e espaços de apoio possuem forro de PVC.



63 Fachada – anexo 1



64 Área de serviço (vestiários, nutrição, depósito) - circulação de acesso a cozinha.



65 Vestiário – área de apoio cozinha



66 Prédio anexo 1 – salão frontal





67 Antiga cozinha (desativada).



68 Madeiramento do mezanino – salão frontal.



69 Prédio anexo 1 – coberta (techo posterior)

---

### 3.3. PRÉDIO ANEXO 2

---

Implantado sem recuo do alinhamento da via, o Prédio Anexo 2 (70) se localiza na lateral esquerda do Prédio Principal, na Rua Barão de Alagoas, e possui dois pavimentos. A edificação faz conexão com o restante da unidade através de uma porta que fica no fundo do Prédio Anexo 1 - região do apoio da cozinha (71) - estando o acesso principal ao prédio pela fachada isolado.

Conforme mencionado, o acesso ao prédio anexo 2 se faz pela fachada principal por meio uma porta central que nos leva a uma escada de acesso ao pavimento superior, o acesso ao térreo é feito pelo passeio através de portas de rolo que dão acesso as lojas localizadas no pavimento térreo do uso anterior a aquisição da edificação (72).

Esta edificação, desde que foi adquirida, não foi agregada ao uso da unidade, a não ser pelo uso de um dos vãos do térreo como sala de arquivo e depósito (73). Este ambiente é acessado pelo terreno aberto nos fundos da unidade.



70 Prédio anexo 2 (Rua Barão de Alagoas)



71 Ligação da unidade com o prédio anexo 2 e terreno posterior (fachada posterior do prédio anexo 1)





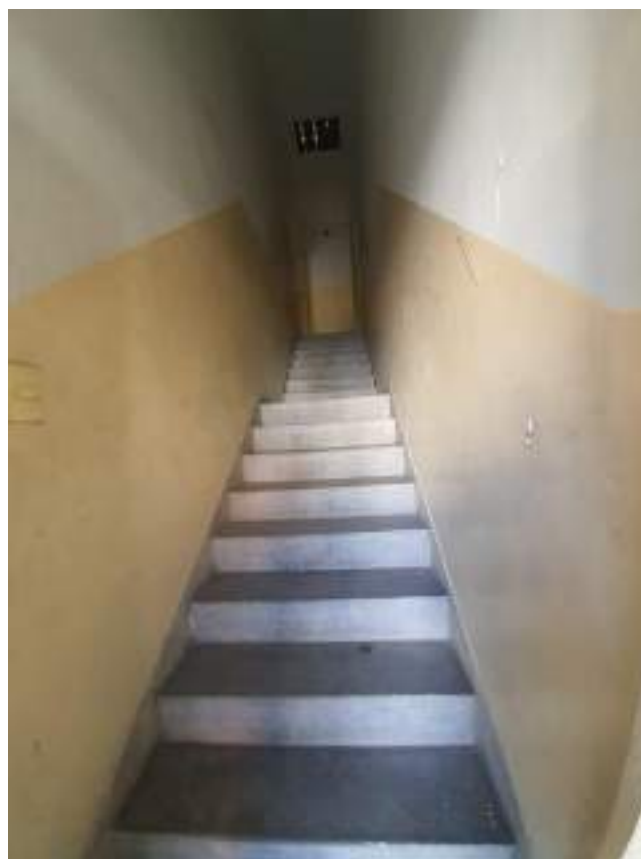
72 Fachada principal (acessos)

As janelas dispostas na fachada são de madeira tipo veneziana e com tipologia de correr. As portas das antigas lojas são de aço, tipo porta de rolo, e a porta de acesso ao pavimento superior (central) é de madeira. A fachada é totalmente revestida com pastilha cerâmica. Analisando a tipologia dos acabamentos e esquadrias atuais, vimos que a fachada foi totalmente descaracterizada em relação a tipologia original do prédio.



73 Arquivo e depósito

O **pavimento superior** é acessado por uma escada interna - central (74) - que direciona aos seguintes ambientes: recepção (75), salas de escritório (76)(77)(78), sala de apoio (79), e WC's (80-81). Estes ambientes possuem revestimentos cerâmicos no piso e parede com pintura convencional. As áreas molhadas apresentam revestimentos cerâmicos distintos nos pisos e paredes. A maioria dos ambientes possuem aberturas de iluminação e ventilação para o exterior, ficando apenas a área de recepção e duas salas mais confinadas e sem abertura para o exterior.



74 Escada de Acesso ao pavimento superior



75 Recepção



76 Escritório 1



77 Escritório 2





78 Escritório 3



79 Sala de apoio



80 WC - 01



81 WC - 02

A cobertura é disposta em duas águas, com uso de madeira e telha cerâmica, embutidas pela platibanda da edificação (82).



82 Prédio anexo 2 – cobertura

---

### 3.4.TERRENO POSTERIOR

---

O terreno se localiza na parte posterior dos prédios e foi pós adquirido pela unidade Sesc Centro e o mesmo tem conformação irregular (83). O espaço possui alguns vãos de obras inacabadas (84)(85)(86) e um espaço descoberto (87). O acesso é feito pela Rua Barão de Alagoas, através de um portão de serviço (88) e internamente por uma porta localizada no fundo do prédio da unidade.



83 Terreno Posterior





84 Vãos Área de acesso ao terreno pela parte interna e obras inacabadas



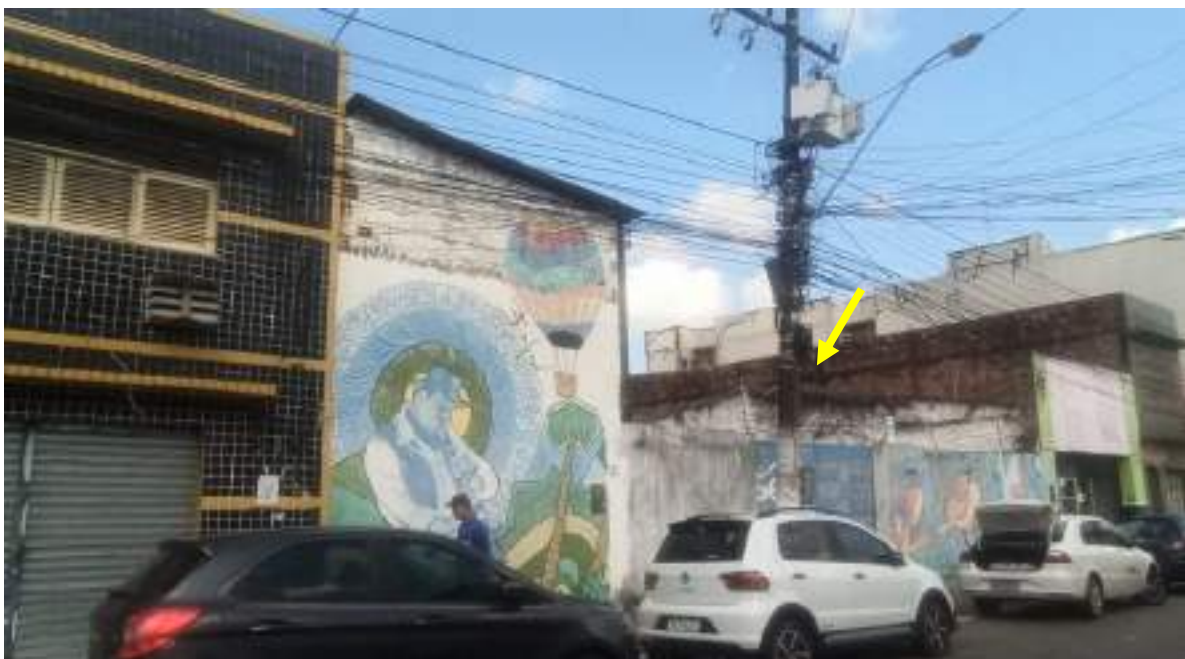
85 Obras inacabadas



86 Obras inacabadas



87 Terreno posterior – trecho descoberto



88 Terreno posterior – Acesso externo

#### 4. PAISAGISMO, TOPOGRAFIA E ÁREAS AJARDINADAS

Como a unidade está inserida em área urbana, próximo à área central da cidade, não há no entorno áreas verdes significativas e, mesmo o complexo, não possui áreas verdes. As edificações que formam o conjunto arquitetônico da unidade são geminadas entre si e são limitadas para a proposição de recuos em relação as ruas principais. As mesmas foram implantadas em terreno plano, com mínimas diferenças de nível entre elas.

A unidade apresenta fluxos desorganizados e ausência de eixos capazes de direcionar, distribuir e organizar os percursos, com exceção da parte do bloco principal que se integram por meio da escada centralizada e elevadores. Essa situação também dificulta a definição e implantação das rotas de fuga, necessárias ao atendimento às normas de prevenção e combate a incêndio.

## 5. LEGALIDADE E ATENDIMENTO ÀS NORMAS VIGENTES

Em 2021 foi contratado um Projeto de Readequação da Prevenção e Combate a Incêndio visando regularização da unidade e obtenção do AVCB (Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros) para que unidade tivesse as mínimas condições de habitabilidade. Estamos tratando neste momento do processo de revistoria, porém as edificações anexas (predio anexo 1 – parcial e prédio anexo 2) não estão abrangidas pela ação, pois encontram-se desativadas e sem uso.

Quanto a acessibilidade, foram realizadas alguns ações mitigatórias pela Gerência de Infraestrutura para algumas restrições mapeadas, com foco no prédio principal que abriga atualmente as atividades culturais do Sesc Centro, porém algumas ligações entre os prédio, bem como os acessos externos das edificações posteriormente adquiridas e dos espaços sem uso, não contemplam acessibilidade de forma plena, principalmente para os portadores de necessidades especiais.

Em todo o complexo identificamos, através da contratação de laudo técnico, instalações elétricas em desacordo com as normas vigentes.

Diante do cenário da unidade , foi elaborado internamente, e executado pela Gerência de Manutenção, planos de ações visando a adoção de medidas mínimas de segurança, sem grandes intervenções, para a garantia do funcionamento parcial da unidade em cima do que foi descrito, bem como foi elaborado pela equipe da Cultura o Projeto de Viabilidade Técnica, que subsidiou o início do processo, que deve culminar na revitalização e ampliação da unidade Sesc Centro.