

RELATÓRIO DE FISCALIZAÇÃO

1- RF CAENE Nº: P-121/22	2 – Data da Fiscalização: 18/11/2022	3 – Concessionária Fiscalizada: CEG	
4 – Endereço da Fiscalização: Avenida Presidente Vargas, 2610		5 – Bairro(s): Centro	6 - Município: Rio de Janeiro
7 – Objetivo da Fiscalização: Vistoria realizada com o objetivo verificar o estado de conservação do imóvel. SEI- E-12/003/293/2015.			
8 – Período da Fiscalização (dd/mm/aa): A fiscalização foi realizada no dia 18 de Novembro de 2022.			
9 – Descrição do(s) fato(s) relevante(s) encontrado(s) na fiscalização: Conforme Relatório e documentação fotográfica em anexo.			
10 – Norma(s) Aplicável(eis):			
11 – Determinação(ões) e recomendação(ões) à Concessionária: Conforme Relatório e documentação fotográfica em anexo.			
11 – Nome do Agente de Fiscalização: Alexandre de Carvalho Pereira			12 – ID Funcional: 44171625
13 – Assinatura do Agente de Fiscalização e data do Relatório: Local e Data: Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022 _____ Assinatura do Agente de Fiscalização			
14 – Observações: Em anexo estão descrição do(s) fato(s) relevante(s) encontrado(s) na fiscalização e as determinação (ões) e recomendação(ões) à Concessionária em relatório, como parte integrante deste documento.			

Relatório:

Vistoria realizada em conjunto com a Concessionária, representada pelo funcionário Marcelo Tavares (Técnico de Manutenção Elétrica), com o objetivo verificar o estado do imóvel (Gás Velho).

O prédio histórico (Figura 1) abrigou a primeira fábrica de gás do Rio de Janeiro, criada pelo Barão de Mauá, conforme contrato assinado em 1851, que visava, inicialmente, instalar na cidade um pioneiro sistema de iluminação pública a gás. Devido ao seu valor histórico a construção foi tombada, em 1990, pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural (INEPAC).

Conforme informado pelo representante da Concessionária, não há trabalhadores no local, nem mesmo de segurança patrimonial, empregando-se tão somente monitoramento remoto, a partir de câmera instalada no saguão de entrada (Figura 2), não tendo sido informada a existência de possíveis outras em outros compartimentos do prédio; constatada a presença de intrusos, é enviada ao local uma força de segurança, a qual, se possível, executa a detenção e chama a polícia, neste caso. Foi informado ainda que, com relação ao acervo documental da antiga CEG que se encontrava no local vistoriado, o mesmo foi transferido para a unidade de São Cristóvão.

Dentro do escopo de realizar uma observação apenas visual, foram percorridos os diversos compartimentos do andar térreo e do andar superior da ala esquerda (sentido de quem entra no prédio), e de parte da ala direita já que o andar superior da ala direita não pôde ser percorrido em função da deterioração dos pisos (Figuras 3 e 4), do precário estado de conservação da escada metálica que dá acesso, externamente, a ele (Figuras 5 e 6), havendo inclusive placa de sinalização sobre esta interdição (Figura 7), e da interdição de acesso à ala direita do pavimento superior (Figura 8), existente no próprio pavimento superior.

O representante da Concessionária informou que as diversas placas de interdição de acesso existentes em diversos compartimentos da construção, visa resguardar a Concessionária da responsabilidade de possíveis acidentes com pessoas não autorizadas que acessem o edifício, o que não raro acontece.

Foi possível observar, no grande salão à esquerda do saguão de entrada, que o telhado e sua estrutura mista (madeira e vigas metálicas) passaram por

restauração recente, o que foi confirmado pelo representante da Concessionária, que informou que esta restauração foi realizada em 2019. Entretanto, mesmo decorrido pouco tempo da intervenção, há pontos de vazamento na cobertura os quais são indicadores de possível deficiência construtiva e/ou falta de manutenção; a existência de limo e até de vegetação na estrutura, são uma clara evidência da falta de qualquer ação de manutenção e conservação rotineiras (Figuras 9 e 10).

A instalação elétrica do prédio apresenta em geral precárias condições, o que constitui situação de riscos de incidentes e acidentes tanto para usuários quanto para o patrimônio. A exemplo, as figuras 11 e 12 mostram um quadro elétrico deteriorado com pontas de fios soltos, bem como fiações expostas.

No já citado grande salão à esquerda do saguão de entrada, observa-se a inexistência de forro (Figura 13).

As janelas externas, que dão para a Avenida Presidente Vargas (Figura 14), apresentam-se muito sujas, verificando-se a mesma situação nas demais janelas da construção, embora não tenha sido identificada visualmente a existência de deterioração por pragas.

Em seguida foi visitado o bloco contíguo, de instalações sanitárias (Figura 15), que se apresenta igualmente em situação de sujeira e precariedade. O estado verificado das instalações sanitárias é um indutor de infestação de vetores. As torneiras que foram verificadas verteram água normalmente, assim como, funcionaram as descargas sanitárias que foram acionadas.

A vistoria, em prosseguimento, observou problemas no forro do andar térreo da ala direita (Figura 16), e no forro do andar térreo da ala esquerda (Figura 17), ambos deteriorados pela ação de vazamento da cobertura; não havendo indícios, nestas partes da construção, de que foram realizados serviços de restauração quando da intervenção de 2019.

Entre as alas esquerda e direita, após se percorrer o saguão de entrada, há um pátio a céu aberto, arborizado (Figura 18), no qual não foram observados problemas de drenagem no piso, estando o piso em bom estado, entretanto, foi identificada a necessidade de realização de podas nas árvores, cujos ramos já estão danificando o telhado e o sistema de calhas (Figuras 19 e 20). Ao fundo deste pátio

encontra-se a já citada escada metálica que dá acesso ao pavimento superior da ala direita.

Em seguida a equipe de vistoria subiu a escada de madeira que, à partir da lateral do amplo salão vistoriado no início, dá acesso ao pavimento superior da ala esquerda (Figura 21). A escada transmite sensação de fragilidade, assim como o piso de madeira do pavimento superior. O estado geral deste pavimento superior é o mesmo verificado ao longo da vistoria, apresentando sujeira e deterioração (Figuras 22 e 23).

Finalmente passou-se a vistoriar a fachada da construção; nela há uma platibanda acima da qual encontram-se detalhes arquitetônicos, os mastros antes utilizados com bandeiras, a torre do relógio e o próprio relógio (Figura 24). O relógio, de quatro faces, é mantido regularmente por empresa especializada e funciona com precisão.

A fachada apresenta problemas de queda de revestimento, bem como, vegetação que brota do revestimento em vários pontos (Figuras 25 e 26), proveniente da falta de manutenção, apresentando-se com os mesmos problemas já identificados em vistoria anterior. Além disso, os suportes metálicos dos mastros (Figuras 27 e 28) devido à deterioração, podem se romper. Estes fatores concorrem para a existência de riscos de acidentes envolvendo a integridade física dos transeuntes, devendo ser tomadas medidas urgente de reparação destes elementos da construção.

A seguir, fotos dos locais vistoriados:



Figura 1 – Vista do prédio histórico da antiga sede da CEG



Figura 2 – Câmera de monitoramento.



Figura 3-Vista do andar superior da ala direita



Figura 4– Vista do andar superior da ala direita



Figura 5 – Escada metálica de acesso aos fundos ao pavimento superior da ala direita.



Figura 6 – Deterioração da escada metálica de acesso aos fundos do pavimento superior da ala direita.



Figura 7 – Placa de interdição da escada metálica.



Figura 8 – Placa de interdição na área de acesso interno ao pavimento superior da ala esquerda.



Figura 9 – Pilar sob ação de vazamento no telhado.



Figura 10 - Pilar e parede sob ação de vazamento no telhado.

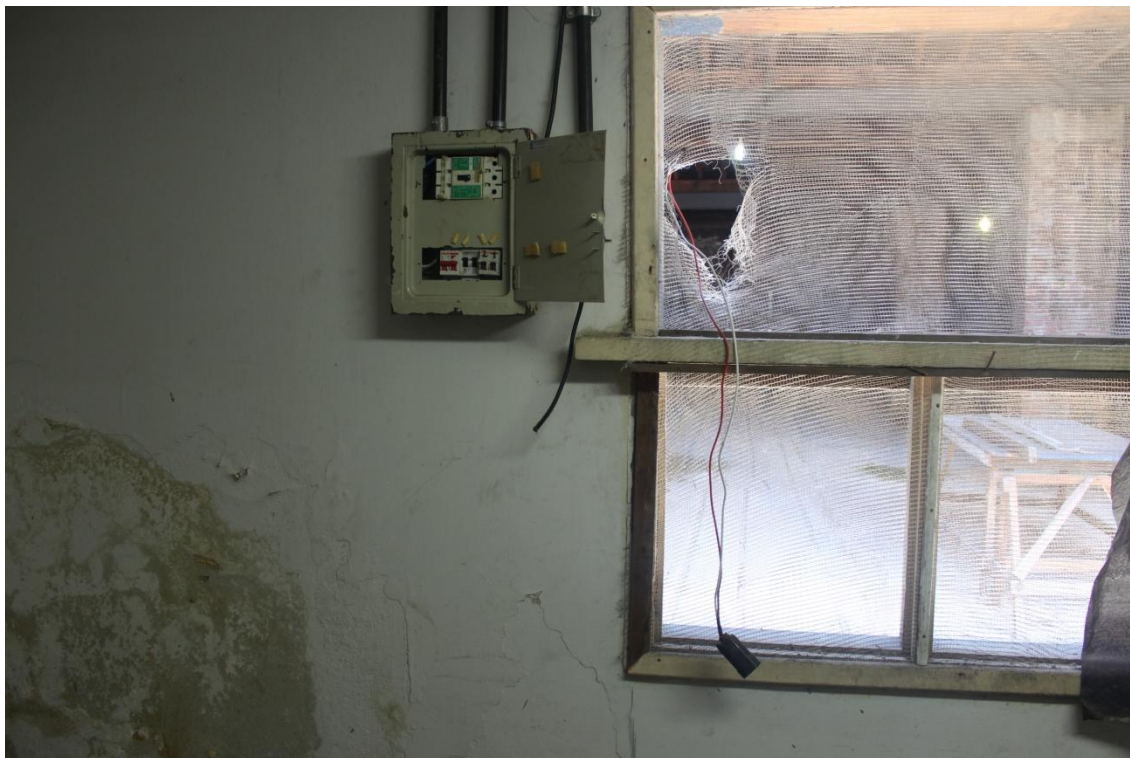


Figura 11 – Quadro de instalação elétrica com fios soltos.



Figura 12 – Fiação elétrica saindo da parede.



Figura 13- Cobertura sem forro do grande salão lateral.



Figura 14- Janelas frontais.



Figura 15 – Instalações sanitárias.



Figura 16 – Forro do andar térreo da ala direita.



Figura 17 – Forro do andar térreo da ala esquerda.



Figura 18 – Pátio interno a céu aberto



Figura 19 – Árvores necessitando de podas.



Figura 20- Árvores necessitando de podas.



Figura 21 – Escada de madeira de acesso à ala esquerda superior.



Figura 22 – Compartimento do andar superior.



Figura 23 – Andar superior da ala esquerda.



Figura 24 – Fachada e Torre do relógio.



Figura 25 – Fachada do Prédio.



Figura 26 – Fachada do Prédio.



Figura 27 – Suporte metálico do mastro.



Figura 28– Suporte metálico do mastro.

Conclusão:

O edifício, como um todo, apresenta condições precárias e necessita do estabelecimento e implementação de um projeto de restauração, realizado em conformidade com os requisitos normativos aplicáveis estabelecidos pelo Instituto Estadual do Patrimônio Cultural – INEPAC, tendo em vista se tratar de imóvel tombado; além disso, deve ser implementado um programa de manutenção rotineira de imediato.

Devido aos riscos à vida humana, decorrentes da situação de deterioração da fachada da construção, é necessário que seja realizada imediata intervenção para recuperação da mesma, abrangendo todos os seus elementos constituintes. Da mesma forma, deve ser realizada de imediato uma revisão da instalação elétrica do prédio, cuja situação precária acarreta riscos diretos à pessoa e de incêndio, medida a ser complementada com a implementação de um sistema de prevenção e combate a incêndio, adequado à realidade da edificação e à importância do seu significado.

Com relativa frequência o prédio é invadido por pessoas não autorizadas, conforme informado pelo representante da concessionária, sendo por isso necessário rever o sistema de segurança em uso, de forma a se coibir com maior eficiência estas ocorrências.

Finalmente, diante da informação prestada pelo representante da Concessionária de que o acervo documental da antiga CEG foi transferido para a unidade de São Cristóvão, a Concessionária deverá informar sobre as condições de armazenamento e preservação deste acervo.

É o nosso relatório,

Rio de Janeiro, 18 de novembro de 2022,

Alexandre de Carvalho Pereira
Assessor da Câmara Técnica de Energia
ID Funcional: 44171625

De acordo,

Jorge Luiz Gomes Calfo
Gerente da Câmara Técnica de Energia
ID Funcional: 6177662