

# INVENTÁRIO de identificação de bens imóveis de SANTA MARIA/RS

1. **FINALIDADE:** Restauração - Requalificação

2. **CÓDIGO:** 10650700/INV2018

## 3. IDENTIFICAÇÃO:

- 3.1. **Município:** Santa Maria /RS.
- 3.2. **Distrito:** 1º Distrito Sede.
- 3.3. **Endereço:** Osvaldo Cruz, 900, Bairro Km 3.
- 3.4. **Orientação cadastral:** SE.0013.0001.3744.0000.
- 3.5. **Matrícula do imóvel:** Imóvel da União. NBP 6201851.
- 3.6. **Quarteirão formado pelas vias:** Rua Osvaldo Cruz e Linha Férrea.
- 3.7. **Denominação:** Antiga Oficina de Vagões do Complexo Edy Santos.
- 3.8. **Uso original/atuado:** Oficina de Vagões / Oficina de Vagões e Administrativo.
- 3.9. **Nome do Proprietário:** União – Sob concessão RUMO.
- 3.10. **Endereço do Proprietário:** Osvaldo Cruz, 900, Bairro Km 3.
- 3.11. **Telefone e e-mail do Proprietário:** 55-3028-8100

### 3.12. Planta de situação:



Figura 1 – Localização Antiga oficina de Vagões do Complexo Edy Santos - Fonte: Google Earth (2018)

Edificação em estudo

## 4. FOTOGRAFIA:



Figura 2 - Vista Aérea Antiga Oficina de Vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)

---

## 5. GRAU DE PROTEÇÃO:

Bem cultural tombado pelo patrimônio Histórico e Cultural Municipal de Santa Maria – RS. Conforme decreto Executivo Municipal nº 0036/2018.

---

## 6. DESCRIÇÃO ARQUITETÔNICA DA EDIFICAÇÃO:

Pavilhão de uso industrial com aproximadamente 13.500 m<sup>2</sup>, com dimensões aproximadas de 60m de largura por 224m de comprimento, sem estilo arquitetônico definido, construído em painéis de alvenaria de blocos maciços de barro caiados, estruturado com perfis metálicos de trilho de trem, coberturas apoiadas em treliças de madeira com encaixes parafusados, lanternins e telhas metálicas de zinco.

Além do pavilhão principal, foram construídos diversos apêndices, com estruturas de sustentação, vedação e cobertura improvisados, tais como centrais de gás e ferramentarias. Tais construções foram concebidas com materiais diversos, como telhas de amianto, alvenaria de tijolos cerâmicos e esquadrias de ferro fundido e vidro martelado.

---

## 7. TIPO DE ESTRUTURA:

Pilares formados por perfis de trilhos de trem suportando treliças de madeira com encaixes parafusados, painéis de alvenaria sem função estrutural.

---

## 8. MATERIAIS:

- ✓ Cobertura em telhas de zinco e telhas translúcidas;
- ✓ Painéis de vedação de diversos materiais, sendo:
  - Alvenaria de blocos maciços de barro;
  - Chapas de zinco;
  - Tábuas de madeira fixadas no sistema de mata-junta;
- ✓ Revestimento interno em:
  - Pintura sobre alvenaria de blocos maciços de barro;
  - Chapas de zinco;
  - Tábuas de madeira fixadas no sistema de mata-junta;
- ✓ Piso em concreto alisado;
- ✓ Soleiras em concreto;
- ✓ Peitoril em concreto;
- ✓ Pinturas em diversas cores:
  - Pintura látex azul sobre tijolo;
  - Pintura látex branca sobre tijolo;
  - Pintura caiada sobre tijolo.
- ✓ Venezianas dos lanternins em madeira.

---

## 9. ESQUADRIAS:

- ✓ 12 Esquadrias J12
  - 190cm de largura por 260cm de altura, com peitoril de 140cm;
  - Metálica com perfis de ferro fundido;
  - Sistema fixo;
  - Verga reta;
  - Batente metálico;
  - Sem bandeira;
  - Vidro liso incolor;
- ✓ 01 Esquadrias J13
  - 500cm de largura por 160cm de altura, com peitoril de 307cm;

- Metálica com perfis de ferro fundido;
- Sistema fixo;
- Verga reta;
- Batente metálico;
- Sem bandeira;
- Vidro liso incolor.
- ✓ 65 Esquadrias J14
  - 220cm de largura por 160cm de altura, com peitoril de 360cm;
  - Metálica com perfis de ferro fundido;
  - Sistema fixo;
  - Verga reta;
  - Batente metálico;
  - Sem bandeira;
  - Vidro liso incolor.
- ✓ 13 Esquadrias J15
  - 120cm de largura por 120cm de altura, com peitoril de 100cm;
  - Metálica com perfis de ferro fundido;
  - Sistema basculante;
  - Verga reta;
  - Batente metálico;
  - Sem bandeira;
  - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 07 Portões de acesso Po2
  - 400cm de largura por 400 de altura;
  - Quadro de madeira com chapa metálica;
  - Sistema duplo de correr;
  - Verga reta;
  - Sem batente;
  - Sem bandeira;
  - Pannel em chapa metálica.
- ✓ 13 Portas Po3
  - 80cm de largura por 210 de altura;
  - Porta de madeira;
  - Sistema de giro;
  - Verga reta;
  - Batente de madeira;
  - Sem bandeira;
  - Maçanetas tipo alavanca.
- ✓ 03 Portões de acesso Po4
  - 400cm de largura por 385 de altura;
  - Quadro de madeira com chapa metálica;
  - Sistema duplo de giro;
  - Verga reta;
  - Sem batente;
  - Sem bandeira;
  - Pannel em chapa metálica;
  - Pannel em chapa metálica.

---

## 10. ESTADO DE CONSERVAÇÃO:

Assinalar qual o atual estado de conservação do bem cultural em relação às modificações dos elementos originais:

(X) Descaracterizado (muitos elementos substituídos).

---

## 11. ESTADO FÍSICO:

---

- Está em condições precárias;
- Parte da estrutura e cobertura estão em ruínas (antiga ferramentaria);
- Muitas das esquadrias com vidros quebrados ou inexistentes;
- Painéis de vedação que cederam foram substituídos por chapas metálicas;
- Telhas oxidadas e em vários padrões de cores e materiais;
- Goteiras e infiltrações em diversos pontos;
- Fechamentos dos oitões com madeiras já comprometidas e em decomposição;
- Fechamentos dos lanternins com venezianas de madeira já comprometidas e em decomposição;
- Perfis metálicos das esquadrias oxidados;
- Possui diversos apêndices construídos no decorrer dos anos, com heterogeneidade de materiais.

---

## 12. ENTORNO PRÓXIMO:

---

Assinalar a classificação do imóvel em relação ao entorno próximo:

(x) Edificação integrante de um conjunto representativo.

---

## 13. OBSERVAÇÕES:

---

Pavilhão de uso industrial em estado precário de conservação. Muitos dos elementos originais já foram substituídos ou retirados da edificação.

O edifício carece de correta manutenção, as intervenções realizadas no decorrer dos anos foram apenas para suprir emergencialmente os danos ocorridos pela ação do tempo e vandalismo.

Devido as grandes dimensões da edificação, qualquer intervenção proposta irá requerer um alto investimento, mesmo a correta manutenção de acordo com as normas técnicas acarretara em um dispêndio de grande montante.

---

## 14. RESPONSÁVEL TÉCNICO:

---

Arquiteta Varinia Schwartz

CAU-PR: A-16.372-4

Rua Fagundes Varela, 1093 – Jardim Social – Curitiba/PR

Telefone: 41-3082-6625

Email: [contato@variniaschwartz.com.br](mailto:contato@variniaschwartz.com.br)

---

## 15. DATA E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

---

X

Arq.<sup>a</sup> Varinia Schwartz - 18/10/2018  
Responsável Técnico - Curitiba - PR

O processo de tombamento desta edificação que gerou o decreto Executivo Municipal nº 0036/2018, já demonstra a importância histórica desta edificação e serve de fomento e embasamento para este inventário. (COMPHIC, 2017).

Neste inventário, serão acrescentados os projetos originais que foram encontrados por este pesquisador e não constam no processo de tombamento.

**PROJETOS ORIGINAIS:****I. PLANTA BAIXA DA OFICINA DE PINTURA E REPARAÇÕES DE VAGÕES METÁLICOS:**

ANEXO 01

**II. CORTES E ELEVAÇÕES DAS PAREDES DAS OFICINAS DE REPARAÇÃO DE CARROS E VAGÕES DO QUILOMETRO-TRÊS:**

ANEXO 01

**III. REDE DE ESGOTOS PLUVIAIS E CLOACAIS DAS OFICINAS EDY SANTOS:**

ANEXO 01

**IV. PLANTA LOCALIZAÇÃO EXTINTORES:**

ANEXO 01

**REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS:**

COMPHIC. (2017). *Processo de Tombamento das Oficinas do KM3*. Santa Maria - RS: COMPHIC. Arquivo da RUMO sede Santa Maria.

**PESQUISADOR:**

Eng. Civil Silvio A. dos Santos Fogaça

**DATA E ASSINATURA:****X**

Eng. Civil Silvio Fogaça - Data: 18/10/2018  
Pesquisador - Curitiba - PR

## ANEXO 02 – LEVANTAMENTO ARQUITETÔNICO CÓDIGO: 10650700/INV2018

### I. PLANTA DE SITUAÇÃO E

#### LOCALIZAÇÃO:

Prancha 01/04 folha A0 em anexo – Implantação e situação do Complexo de Oficinas Edy Santos.

### II. PLANTA BAIXA:

Prancha 02/04 folha A0 em anexo – Plantas baixas da Antiga Oficina de Vagões e da Antiga Oficina de Carros de Passageiros.

### III. COBERTURA:

Prancha 03/04 folha A0 em anexo – Plantas de cobertura da Antiga Oficina de Vagões e da Antiga Oficina de Carros de Passageiros.

### IV. CORTES e ELEVAÇÕES:

Prancha 04/04 folha A0 em anexo – Cortes e Elevações da Antiga Oficina de Vagões e da Antiga Oficina de Carros de Passageiros.

### V. IMAGENS:

Imagens do levantamento em 3D do Complexo de Oficinas Edy Santos.



Figura 3 - Imagem ilustrativa da fachada 07 do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varinia Schwartz Arquitetura (2018)



**Figura 4 - Imagem ilustrativa da fachada 07 do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varinia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 5 - Imagem ilustrativa interna do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varinia Schwartz Arquitetura (2018)**



Figura 6 - Imagem ilustrativa do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)



Figura 7 - Imagem ilustrativa das fachadas 05 e 08 do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)



**Figura 8 - Imagem ilustrativa da fachada 06 do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 9 - Imagem ilustrativa da Fachada 06 do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



Figura 10 - Imagem ilustrativa do interior do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)



Figura 11 - Imagem ilustrativa do interior do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)



**Figura 12 - Imagem ilustrativa das fachadas 05 e 06 do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 13 - Imagem ilustrativa interna do edifício da Antiga Oficina de Vagões - Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**

A. ENTORNO:



Figura 14 - Vista aérea do entorno da Antiga Oficina de Recuperação de Vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)

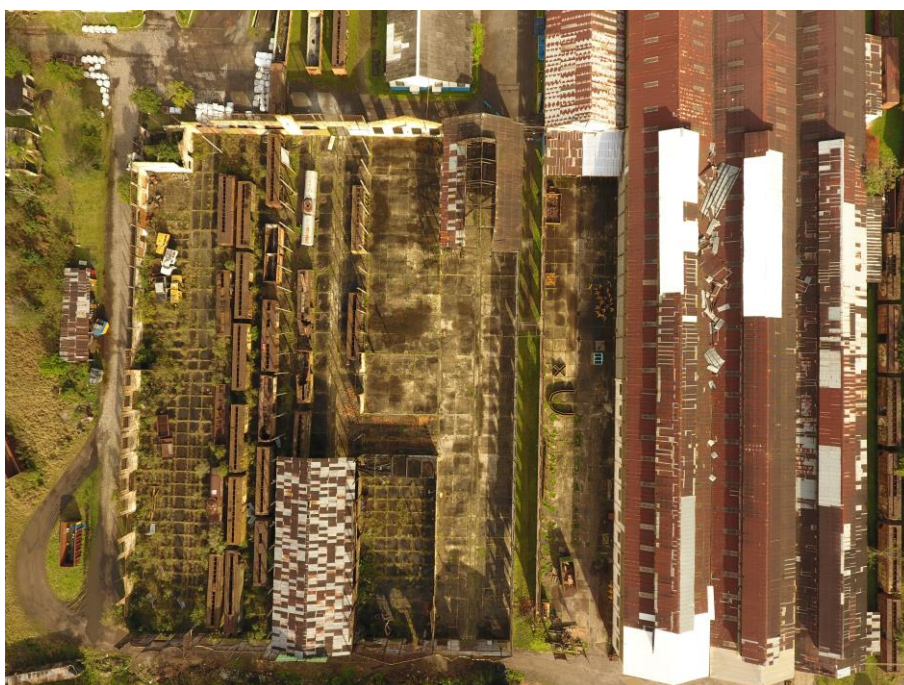


Figura 15 - Vista aérea ortogonal do entorno da Antiga Oficina de Recuperação de Vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 16 - Vista aérea do entorno da Antiga Oficina de Recuperação de Vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 17 - Vista aérea do entorno da Antiga Oficina de Recuperação de Vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)

---

**B. EXTERIOR:**

---



**Figura 18 - Vista externa da elevação 08 - Fachada Nordeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 19 - Vista externa da elevação 05 - Fachada Noroeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 20 - Vista externa da elevação 07 - Fachada Sudeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 21 - Vista externa da elevação 06 - Fachada Sudoeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 22 - Vista externa da elevação 06 - Fachada Sudoeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**

---

## **C. INTERIOR:**

---



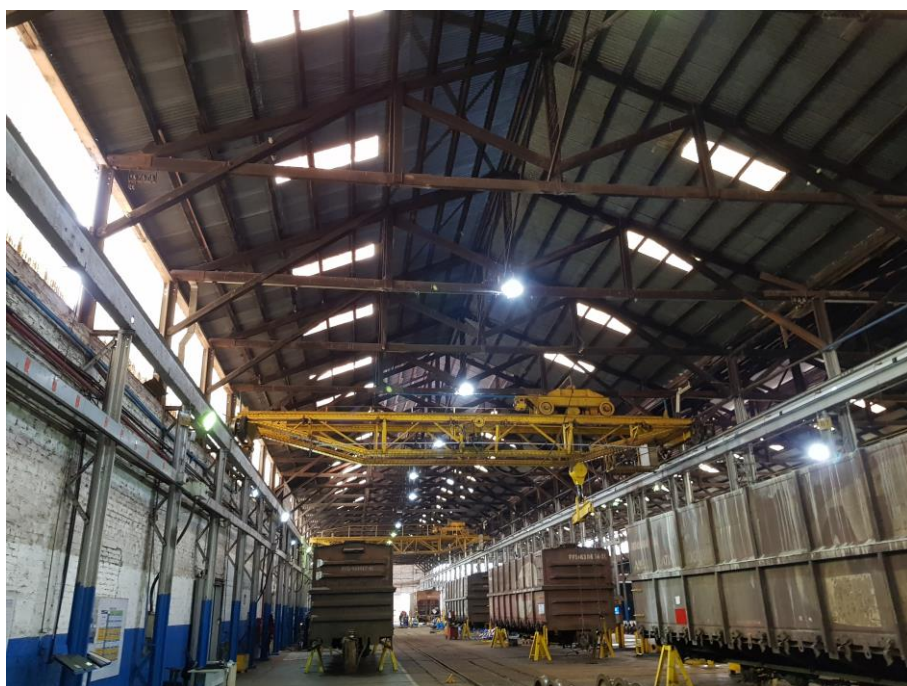
**Figura 23 - Acesso principal do edifício - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



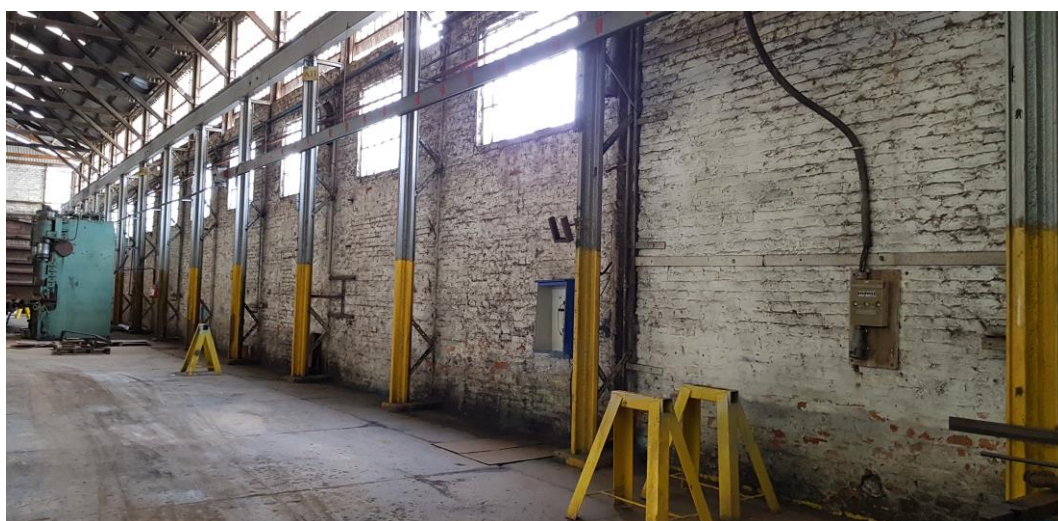
**Figura 24 - Vista interna do Almoxarifado - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 25 - Vista interna da área de reparo de vagões - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



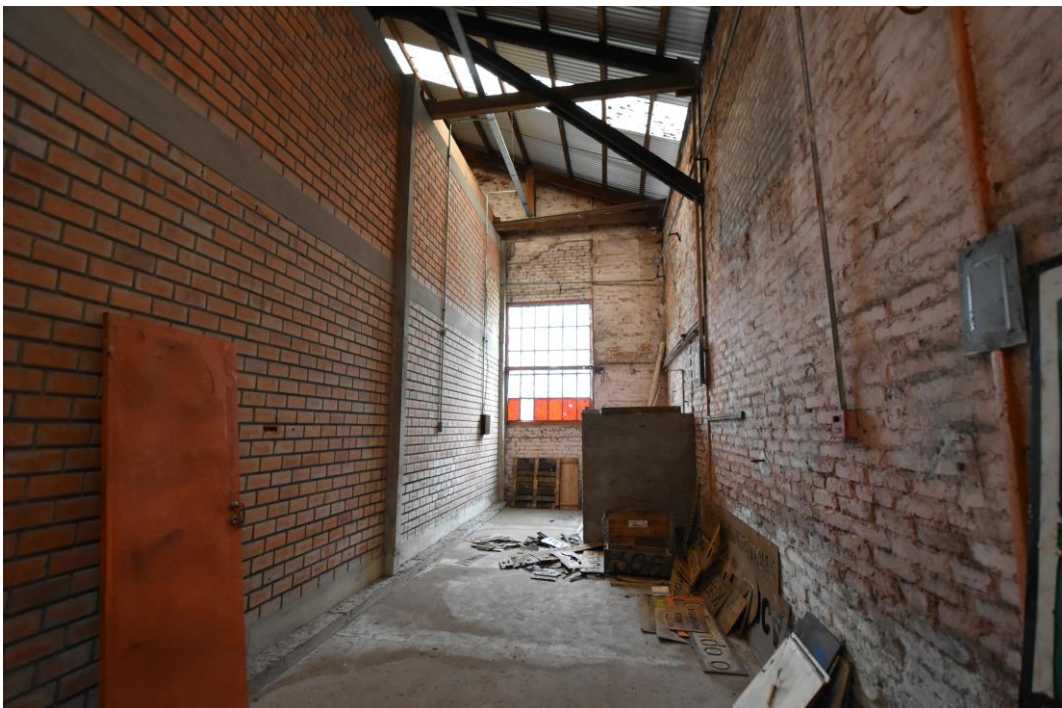
**Figura 26 - Vista interna da área de reparo de vagões - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



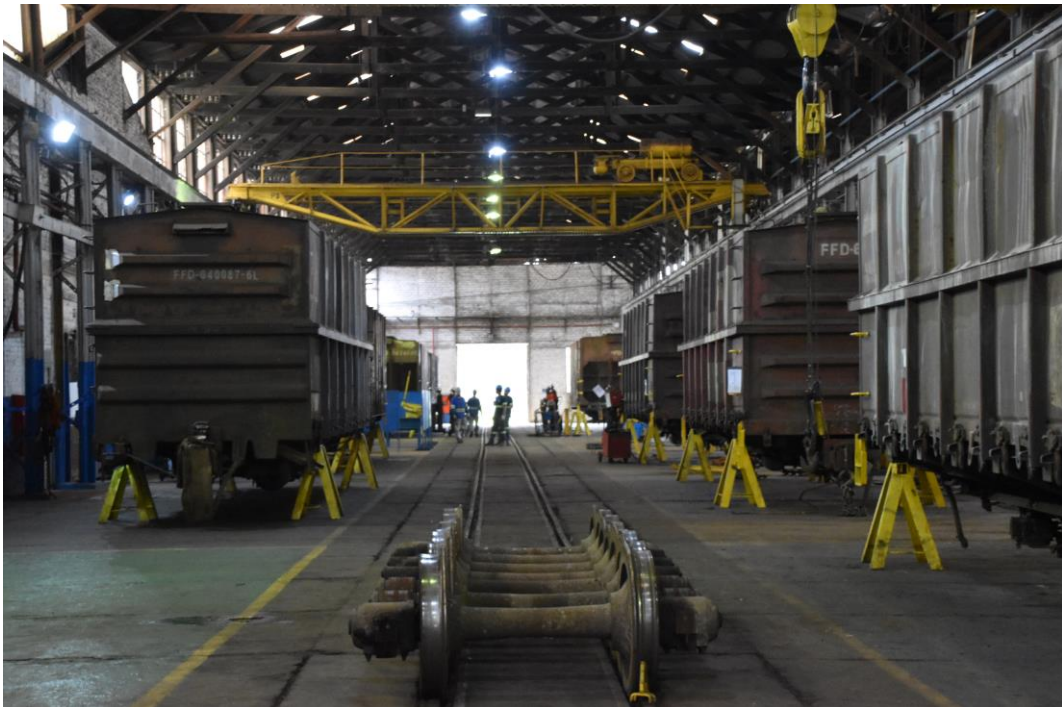
**Figura 27 - Vista interna da área de reparo de vagões - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 28 - Vista interna da Cabina de Jateamento - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 29 - Circulação atrás da cabina de jateamento - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 30 - Vista geral interna da área de recuperação de vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 31 - Vista interna da área dos banheiros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**

#### D. DETALHES CONSTRUTIVOS:



Figura 32 - Pilares de sustentação da ponte rolante - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 33 - Sapata de apoio dos pilares de sustentação da ponte rolante - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



**Figura 34 - Detalhe interno das portas de acesso, observar trilho para entrada e circulação dos vagões- Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 35 - Detalhe interno da estrutura da ponte rolante - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



Figura 36 - Detalhe interno da estrutura dos quadros em trilho formando as paredes de vedação - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 37 - Detalhe interno da treliça de cobertura - Encaixes - Fonte: UP3D Imagens (2018)



**Figura 38 - Detalhe interno do trilho de trem que percorre toda a oficina - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 39 - Detalhe interno dos painéis de esquadrias - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 40 - Detalhe externo da porta de folha de zinco com gravura - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 41 - Detalhe externo da estruturação em trilho dos painéis de fechamento - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 42 - Detalhe externo do fechamento da fachada em chapa metálica em substituição as antigas esquadrias metálicas - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



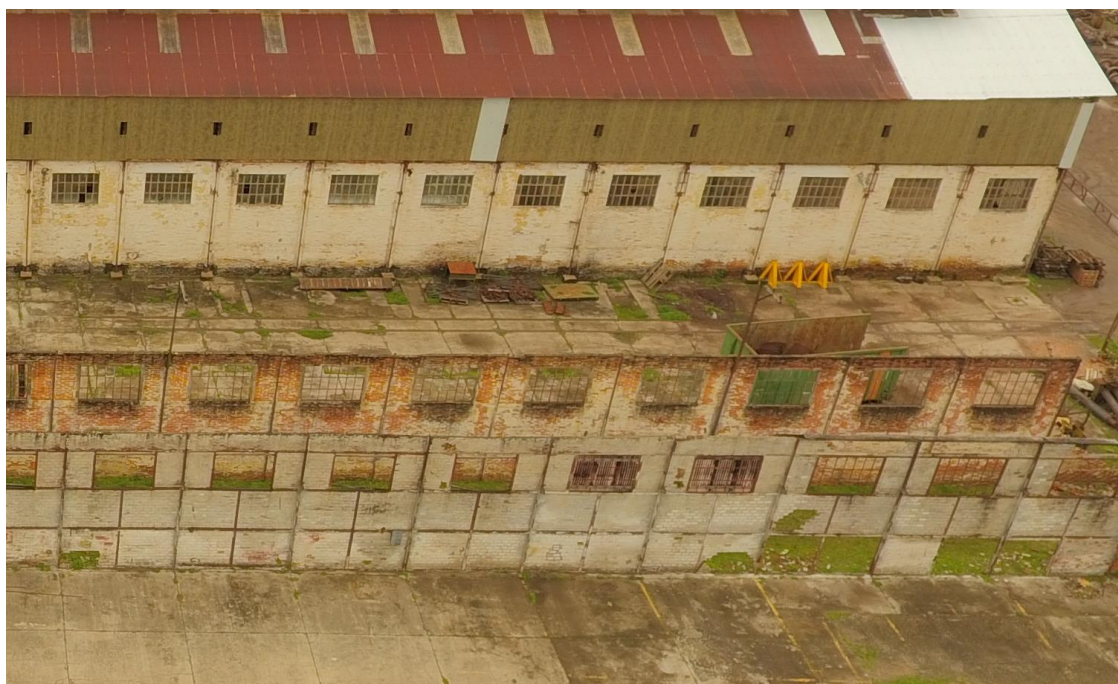
**Figura 43 - Detalhe externo da esquadria metálica com painéis de vidro - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



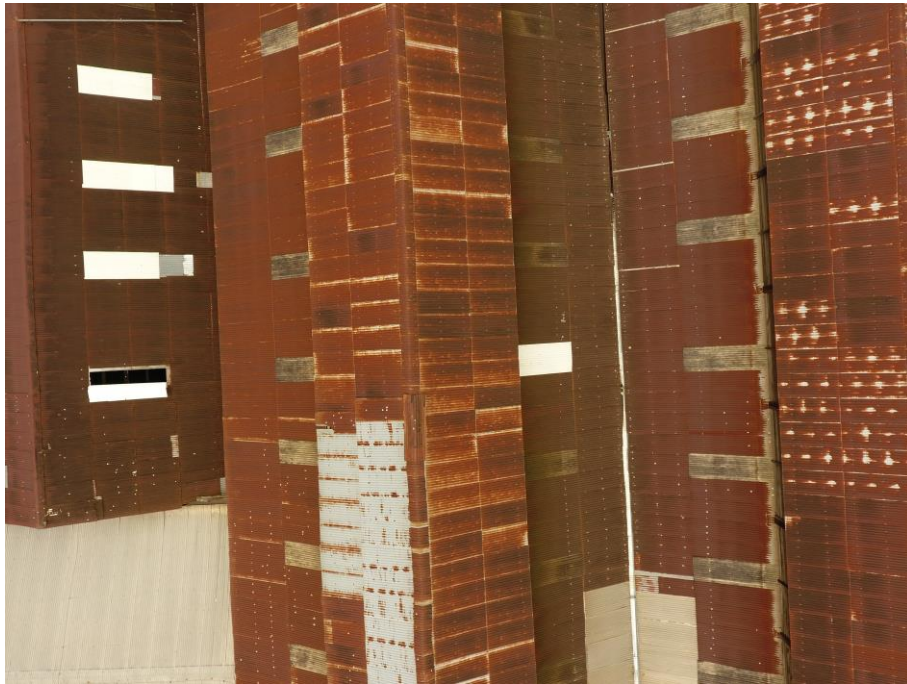
**Figura 44 - Detalhe interno do corredor de acesso - Paredes de alvenaria pintadas em azul e branco - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 45 - Detalhe externo do fechamento dos oitões em sistema de mata-junta em madeira - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 46 - Detalhe externo da modulação dos painéis de vedação, esquadrias e painel em telha metálica - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 47 - Detalhe externo da cobertura em zinco - diversos padrões de telhas - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 48 - Detalhe externo dos lanternins - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 49 - Vista interna das ruínas da ferramentaria da oficina de vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 50 - Apêndices construídos junto a oficina de recuperação de vagões - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



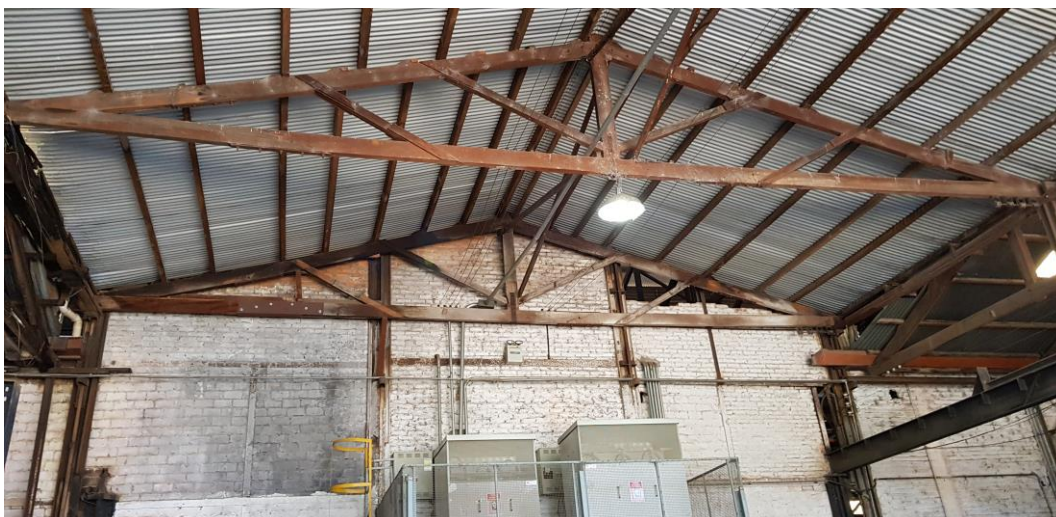
**Figura 51 - Detalhe externo da modulação dos painéis de alvenaria e esquadrias - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 52 - Detalhe interno da área de ruínas da antiga ferramentaria da oficina de vagões - apêndice construído posteriormente ao colapso - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 53 - Detalhe do bloco cerâmico utilizado na construção - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 54 - Detalhe interno das treliças e cobertura metálica da entrada principal da edificação - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



Figura 55 - Detalhe externo da placa de entrada das oficinas de recuperação de vagões - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 56 - Detalhe externo do portão de acesso, fechamento em telha metálica e fechamento do oitão em madeira sistema mata-junta - Fonte: UP3D imagens - (2018)

## E. PATOLOGIAS:



Figura 57 - As esquadrias estão em sua maioria com perfis oxidados, vidros faltantes, quebrados ou despadronizados -  
Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 58 - Diversos pontos da fachada com manchas e fissuras causadas por umidade accidental (umidade causada por vazamentos e calhas) - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



**Figura 59 - Madeiras do fechamento dos oitões e beirais deteriorados por ações do tempo e umidade - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 60 - Área da Antiga Ferramenta da Oficina de Vagões completamente em ruínas - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 61 - Fechamento em telha de propileno em condições precárias - descaracterizado em relação ao projeto original - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 62 - Fissuração e colapso das paredes de alvenaria - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 63 - Fechamento dos vãos das esquadrias, heterogeneidade dos materiais e descaracterização da configuração original – Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 64 - Manchas e deterioração das alvenarias devido a umidade ascendente - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 65 - Perfis estruturais dos painéis da alvenaria oxidados - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 66 - Instalações de apêndices e soluções provisórias que denegrem a arquitetura da edificação. – Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



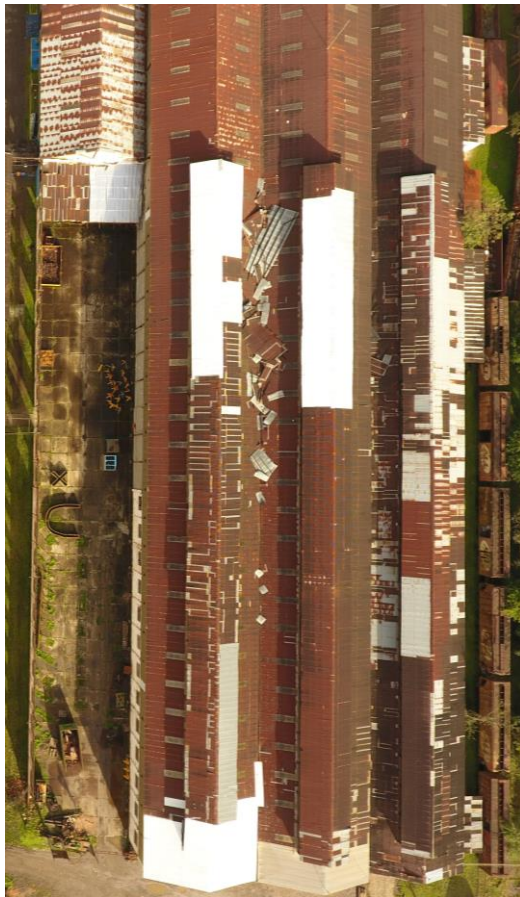
**Figura 67 - Construção de apêndices descaracterizou elementos da arquitetura original - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 68 - As venezianas de madeira dos lanternins estão em péssimas condições - a madeira esta deteriorada por umidade devido a exposição a intempéries - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 69 - As intervenções realizadas no decorrer dos anos e a heterogeneidade dos materiais descaracterizaram completamente o projeto original - Fonte: Silvio Fogaça (2018)**



**Figura 70 - O telhado que cobria a área da Antiga Ferramentaria ruiu, os demais telhados foram complementados com diversos tipos de telhas com o passar do tempo - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 71 - Vários apêndices ao edifício foram construídos com o passar do tempo - inúmeros vãos das esquadrias foram fechados para adequações do uso dos espaços - Fonte: UP3D Imagens (2018)**



**Figura 72 - Parte da estrutura de madeira ruiu e foi substituída por peças não uniformes de madeira - Fonte: UP3D Imagens (2018)**