

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 (6201833).
- 3.6. **Quarteirão formado pelas vias:** Rua Osvaldo Cruz e Linha Férrea.
- 3.7. **Denominação:** Antiga Oficina de Carros de Passageiros do Complexo Edy Santos.
- 3.8. **Uso original/atual:** Oficina de carros de passageiros / Ruínas.
- 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 Carros de Passageiros do Complexo Edy Santos - Fonte: Google Earth (2018)

Edifício em estudo

4. FOTOGRAFIA:



Figura 2 – Vista Aérea Antiga Oficina de Carros de Passageiros - 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 7.500 m², com dimensões aproximadas de 75m de largura por 100m 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, 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:
 - Caiação sobre alvenaria de blocos cerâmicos;
 - 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 caiada sobre tijolo.
- ✓ Venezianas dos lanternins em madeira.

9. ESQUADRIAS:

- ✓ 01 Esquadria J01
 - 220cm de largura por 110cm de altura, com peitoril de 395cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 02 Esquadrias J02
 - 335cm de largura por 260cm de altura, com peitoril de 85cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;

- Verga reta;
- Batente metálico;
- Sem bandeira;
- Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 09 Esquadrias J03
 - 110cm de largura por 220cm de altura, com peitoril de 85cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 02 Esquadrias J04
 - 404cm de largura por 145cm de altura, com peitoril de 295cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 02 Esquadrias J05
 - 100cm de largura por 100cm de altura, com peitoril de 94cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema basculante;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 08 Esquadrias J06
 - 415cm de largura por 330cm de altura, com peitoril de 580cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 03 Esquadrias J07
 - 130cm de largura por 330cm de altura, com peitoril de 580cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 02 Esquadrias J08
 - 110cm de largura por 220cm de altura, com peitoril de 85cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;

- Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 01 Esquadrias J09
 - 500cm de largura por 330cm de altura, com peitoril de 580cm;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 09 Esquadrias J10
 - 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 (inexistente).
- ✓ 07 Esquadrias J11
 - 370cm de largura por 210cm de altura, sem peitoril;
 - Metálica com perfis de ferro fundido;
 - Sistema fixo;
 - Verga reta;
 - Batente metálico;
 - Sem bandeira;
 - Vidro liso incolor (inexistente).
- ✓ 01 Portões de acesso P01
 - 415cm de largura por 290 de altura;
 - Quadro de madeira com chapa metálica;
 - Sistema duplo de giro;
 - Verga reta;
 - Sem batente;
 - Sem bandeira;
 - Pannel em chapa metálica.
- ✓ 02 Portões de acesso P05
 - 405cm de largura por 385 de altura;
 - Quadro com chapa metálica;
 - Sistema duplo de giro;
 - Verga reta;
 - Sem batente;
 - Sem bandeira.

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:

- Estrutura e cobertura estão em ruínas;
- Maioria das esquadrias inexistentes, restante das esquadrias sem vidros e com os perfis oxidados e/ou danificados;

- Painéis de vedação que cederam foram substituídos por chapas metálicas;
- Alvenaria em processo de colapso se desprendendo da estrutura de perfis metálicos.

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 de ruinação. Muitos dos elementos originais já foram substituídos ou retirados da edificação.

As paredes internas já foram demolidas ou entraram em ruptura.

As paredes exteriores estão em fase de colapso, boa parte das paredes laterais externas já entraram totalmente em ruptura.

As fachadas principais ainda possuem características do projeto original, mas se encontram em fase de ruptura e colapso constante.

Através de análise e fotos dos locais, pode-se observar que há um desprendimento e ruptura constante da alvenaria dos blocos cerâmicos da estrutura metálica dos perfis, podendo acarretar em danos materiais e danos corporais aos funcionários e eventuais visitantes do local.

Apesar das ruínas estarem aparentemente solidificadas na mesma formatação a vários anos, devido a inexistência da cobertura, os painéis de fachadas sofrem pressões de vento para as quais não foram dimensionados, podendo ocasionar desmoronamentos e tombamentos sem alertas prévios.

Devido as grandes dimensões da edificação, qualquer intervenção proposta irá requerer um alto investimento.

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

15. DATA E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO:

X

Arq.ª 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. (COMPHEC, 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:

COMPHEC. (2017). *Processo de Tombamento das Oficinas do KM3*. Santa Maria - RS: COMPHEC.

PESQUISADOR:

Eng. Civil Silvio A. dos Santos Fogaça

DATA E ASSINATURA:**X**

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

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 das fachadas 01 e 04 das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros -
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 4 - Imagem ilustrativa da fachada 01 das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros -
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 5- Imagem ilustrativa das fachadas 01 e 02 das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros -
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 6- Imagem ilustrativa das fachadas 03 e 04 das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros -
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 7 - Imagem ilustrativa da fachada 03 das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros -
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 8- Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 9- Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 10 - Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 11 - Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 12 - Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 13 - Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura (2018)**



**Figura 14 - Imagem ilustrativa das ruínas do edifício da Antiga Oficina de Carros de Passageiros –
Fonte: Varínia Schwartz Arquitetura**

A. ENTORNO:



Figura 15 - Vista aérea do entorno da Antiga Oficina de Carros de Passageiros - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 16 - Vista aérea ortogonal do entorno da Antiga Oficina de Carros de Passageiros - Fonte: UP3D Imagens (2018)



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



Figura 18 - Vista aérea do entorno da Antiga Oficina de Carros de Passageiros com a presença dos vagões tombados na parte inferior da imagem - Fonte: UP3D Imagens (2018)

B. EXTERIOR:



Figura 19 - Vista externa da elevação 04 - Fachada Nordeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 20 – Vista externa da elevação 01 - Fachada Noroeste - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 21 - Vista externa da elevação 04 - Fachada Nordeste - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 22 - Vista externa da elevação 04 - Fachada Nordeste - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 23 - Vista interna da elevação 02 - Fachada Sudoeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 24 - Vista externa da Elevação 02 - Fachada Sudoeste - Fonte: Silvio Fogaça (2018)

C. INTERIOR:



Figura 25 – Vista interna em direção a elevação 02 - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 26 – Vista interna da antiga área de freios - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 27 - Vista interna da área de carpintaria - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 28 - Vista interna da antiga área de freios - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 29 - Vista interna da antiga área de carpintaria - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 30 – Vista interna da antiga área de reparação de carros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 31 – Vista interna da antiga área de reparação de carros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 32 – Vista interna da antiga área de reparação de carros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 33 - Vista interna da antiga área de reparação de carros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)

D. DETALHES CONSTRUTIVOS:



Figura 34 – Detalhe externo do arco pleno do portão de acesso - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 35 – Detalhe externo da esquadria da fachada 01 - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 36 - Detalhe externo das portas de acesso - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 37 - Detalhe interno da estrutura da cobertura restante e dos arcos plenos da fachada 01 - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 38 - Detalhe interno da passagem de ligação entre a antiga oficina de vagões e a antiga oficina de carros de passageiros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 39 - Detalhe interno da estrutura do arco pleno - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 40 - Detalhe interno da estrutura em perfis de trilho de trem remanescentes - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 41 - Detalhe interno da pavimentação em concreto e dos trilhos para acesso dos carros - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 42 – Detalhe interno da diagramação das esquadrias e oitão da fachada - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 43 - Detalhe da estrutura em perfis metálicos de trilhos de trem para apoio das treliças da cobertura - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 44 - Detalhe interno da modulação das esquadrias - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 45 - Detalhe externo das esquadrias metálicas com painéis de vidro - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 46 - Coberturas existentes na edificação - Fonte: UP3D Imagens (2018)



Figura 47 - Detalhe externo da amarração da alvenaria e perfis metálicos - Fonte: Varinia Schwartz (2018)



Figura 48 - Detalhe interno das treliças restantes e cobertura - Fonte: UP3D Imagens (2018)

E. PATOLOGIAS:

Devido a construção se encontrar em estado de ruinação, muitas das patologias encontradas se tornam irrelevantes perante esta condição.

Serão citadas algumas patologias que afetariam diretamente o uso do espaço como ruínas.



**Figura 49 – Todas as esquadrias estão em sua maioria com perfis oxidados e vidros faltantes-
Fonte: Varínia Schwartz (2018)**



Figura 50 – A edificação está em processo de ruinação – Quase toda sem presença de coberturas, esquadrias, estruturas das treliças e pisos - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 51 - A pavimentação de concreto está deteriorada e apresentando rachaduras, frestas e disseminação de espécies vegetais - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 52 - Treliças de madeira e cobertura da antiga área de carpintaria em colapso - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 53 - O desprendimento constante dos blocos cerâmicos da alvenaria pode acarretar danos materiais e corporais aos funcionários e visitantes - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 54 - A falta de cobertura do espaço faz com que pressões de vento atuem diretamente sobre a estrutura de painéis remanescentes, gerando grande risco de desabamento - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 55 - A oxidação de todos os elementos metálicos da estrutura fragiliza a capacidade de sustentação da mesma, podendo acarretar em colapso dos painéis – Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 56 - O desprendimento dos blocos cerâmicos da estrutura metálica pode ocasionar danos materiais e corporais aos funcionários e visitantes - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 57 - A falta de cobertura do espaço faz com que pressões de vento atuem diretamente sobre a estrutura de painéis remanescentes, gerando grande risco de desabamento - Fonte: Silvio Fogaça (2018)



Figura 58 - Recentemente a cobertura da área da carpintaria entrou em colapso devido a fortes ventos que assolaram o complexo – Fonte: Rumo Logística (2018)