

Memorial Descritivo

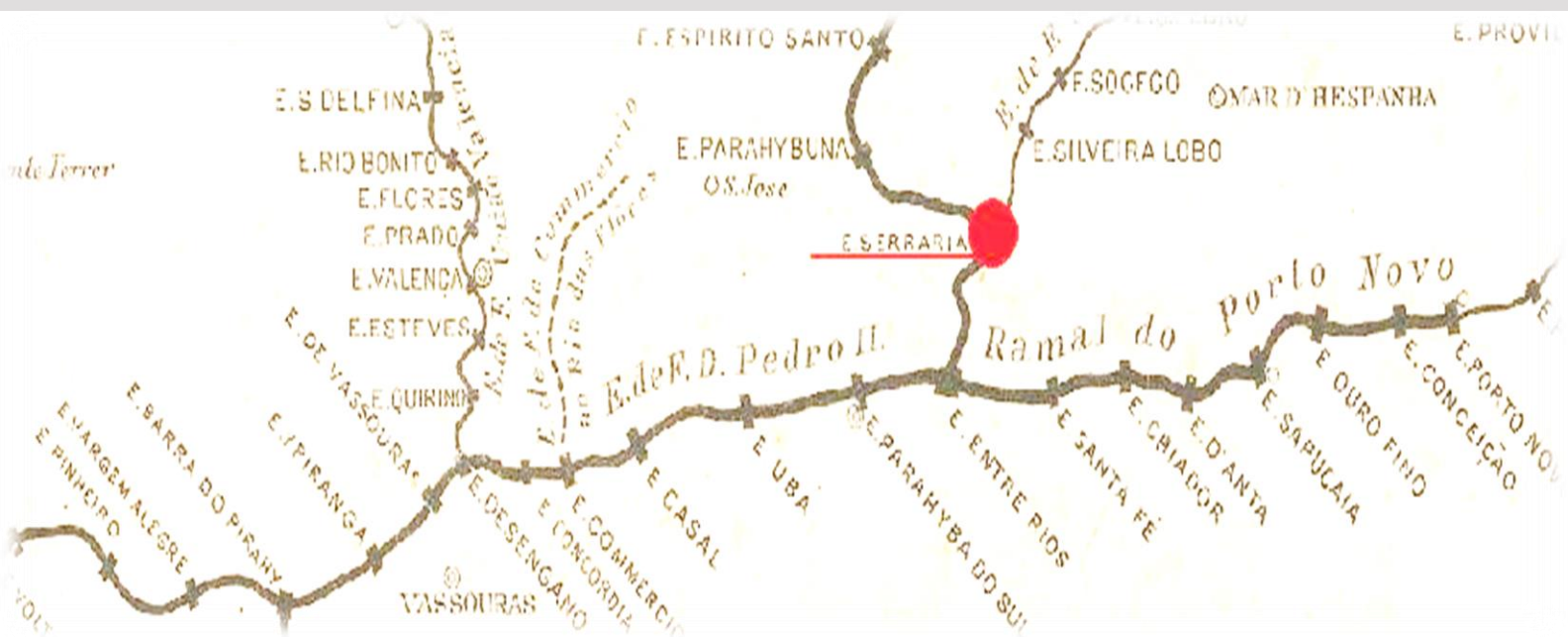
Estação Ferroviária de Serraria. Santana do Deserto. MG.

**ESPECIFICAÇÃO DE SERVIÇOS E PROCEDIMENTOS PARA OBRA CIVIL DE
REFORMA E RESTAURO DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA DE SERRARIA.**

Autora: Isadora Fraga Tavares

Arquiteta e Urbanista da Prefeitura Municipal de Santana do Deserto.MG

E-mail: ftavares.arquitetura@gmail.com



Dezembro.2019



PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTANA DO DESERTO. MG

Endereço: Praça Mauro Roquete Pinto – nº01. Centro. Santana do Deserto. MG. (32) 3275-1052

1. Apresentação

Este caderno, anexo suplementar do Projeto de Restauração e Proposta de Intervenção da Estação Ferroviária de Serraria, é apresentado para orientar os serviços básicos de restauro e conservação de elementos construtivos do imóvel.

Ao longo deste documento, serão especificados e descritos os serviços a serem realizados, bem como os procedimentos já concluídos ou em andamento. O material produzido objetiva atender plenamente aos anseios do contratante, bem como ter qualidade condizente com trabalhos nessa área específica, e se porventura persistirem dúvidas, a Prefeitura Municipal de Santana do Deserto, por meio da Secretaria de Obras e Responsável Técnico deverão ser contatada.

O projeto fora elaborado respeitando os valores estéticos e culturais do Bem, com o mínimo de interferência no mesmo, bem como em sua autenticidade estética, histórica, dos materiais, dos processos construtivos, do espaço envolvente ou outras.

Área Construída: 617,00 m²

São partes integrantes e complementares a este memorial os seguintes documentos:

- Plantas Técnicas do Projeto Arquitetônico de Intervenção no Patrimônio;
- RRT de Projeto Arquitetônico de Responsabilidade da Arquiteta Isadora Fraga Tavares; **CAU - A159592-0 | nº 8906883**
- ART Execução e ART Projeto Estrutural de Responsabilidade do Engenheiro Civil Marcus Pimentel Sinhoroto; **CREA – 1403621853 / nº 14201900000005706812**
- Relatório Fotográfico;

2. Introdução

Em 05 de setembro de 2011 foi homologado o tombamento da Estação Ferroviária de Serraria através do Decreto Municipal nº 1.385 em concordância com a lei orgânica do município e a lei nº 727/02, que estabelece as normas de proteção ao patrimônio cultural.

Em 23 de outubro de 2012 foi instaurado o Inquérito Civil para restauração e

preservação desta edificação.

Devido ao caráter emergencial, foi realizada com R\$70.000,00 de recurso próprio da Prefeitura Municipal de Santana do Deserto, a recuperação de todo telhado, incluindo madeiramento e higienização e troca de telha, visando a estanqueidade e conservação da Estação. A recuperação deste consistiu na primeira parte das obras e teve início em 2018, sendo finalizada no segundo semestre deste mesmo ano.

Para dar sequência às demais obras para preservação e recuperação do bem tombado e buscar recursos junto ao IPHAN e colaboradores realizou-se, em 2018, o levantamento arquitetônico da Estação Ferroviária de Serraria e análise do estado de conservação do bem. Em seguida elaborou-se o projeto de reforma da edificação visando a adaptação para um novo uso, este projeto encontra-se em anexo.

Devido à atual situação financeira do Estado e do município, a execução da obra será realizada de modo faseado mas que estabelece objetivos a curto, médio e longo prazo. São parte deste objetivo:

- Empregar mão de obra e gerar renda para população local, bem como, introduzir usos comerciais ao edifício que gerem retorno ao município ;
- Reinserir o edifício na dinâmica urbana através de uma proposta de uso;
- Dinamizar a economia e promover o setor de serviço do município;
- Aprimorar a infraestrutura urbana do entorno próximo ao sítio histórico bem como, promover uma requalificação urbana da entrada da cidade, considerando que o bem situa-se na divisa do estado de Minas Gerais com o estado do Rio de Janeiro.

Em linhas gerais, trata-se de uma reforma pragmática, majoritariamente, norteadas pela recuperação de partes danificadas do edifício, bem como, pela reabilitação do mesmo para abrigar equipamentos e atividades voltadas para ações de cunho cultural e social de interesse do município.

O presente Memorial tem por objetivo estabelecer critérios e especificações de materiais a serem utilizados no processo de restauração e reforma que serão implantadas conforme indicado no projeto arquitetônico e relatório fotográfico.

Constam do presente memorial descritivo a descrição dos elementos constituintes do projeto arquitetônico, com suas respectivas sequências executivas e especificações.

3. Contextualização

O município de Santana do Deserto, o qual tem posse da Estação Ferroviária de Serraria, encontra-se situado na mesorregião da Zona da Mata e microrregião de Juiz de Fora, a 306 Km de distância de Belo Horizonte e conta com 3.860 habitantes, segundo dados divulgados pelo IBGE do censo de 2010. Sua área total é de 182.655 quilômetros quadrados e possui como municípios limítrofes: Juiz de Fora (MG), Matias Barbosa (MG), Simão Pereira (MG), Chiador (MG), Mar de Espanha (MG), Pequeri (MG) e Comendador Levy Gasparian (RJ).

A Estação Ferroviária de Serraria, por sua vez, fora a primeira da Linha Centro em território mineiro, foi inaugurada em 28 de setembro de 1874 e operada entre os anos de 1879 e 1904, localiza-se próximo à divisa dos Estados de Minas Gerais e Rio de Janeiro (município de Comendador Levy Gasparian). A edificação passou por duas reformas, sendo uma delas em 04 de outubro de 1957 e a outra em 23 de outubro de 1992.

É uma estação estilo chalé inglês que guarda, não só parte da história do patrimônio ferroviário de Minas Gerais, como parte da história, identidade e memória cultural da população. Sua fachada principal, nordeste, volta-se para o logradouro que dá acesso à ponte que atravessa o rio Paraibuna, ligando o Estados de Minas Gerais e do Rio de Janeiro, a edificação possui, ainda outras 3 fachadas conformando um volume único, de partido retangular e dimensões de 11m x 47m no primeiro pavimento e um volume conformado pelas dimensões 10m x 10m que corresponde à antiga casa do ferroviário. Implantada em terreno plano, sobre uma plataforma de 25cm acessada através de rampas em suas extremidades. O platô delimita-se por meio mourões de concreto e alambrado. Em seu entorno, existe um pequeno canteiro gramado paralelo à plataforma do prédio ferroviário, que está implantado entre dois ramais ferroviários e seu acesso se faz por trilha sem pavimentação formada pelo prolongamento do logradouro.

O sistema construtivo da edificação, assemelha-se aos demais da mesma época, as paredes são autoportantes constituídas por pedras assentadas com cal e areia e, ou tijolos dobrados, majoritariamente, possuem, 60cm de espessura.

Os telhados cerâmicos do tipo capa e bica são de duas águas e as cumeeiras dos mesmos são, praticamente, paralelas aos trilhos.

As telhas são do tipo francesas, apoiadas em um engradamento de madeira, composto

por ripas, terças e caibros fixados em tesouras a cada 3,60 metros (três metros e sessenta centímetros). No mesmo alinhamento das tesouras do lado externo, há mãos francesas de madeira que suportam os grandes beirais da cobertura. Estes protegem as fachadas contra a ação direta de intempéries e cobrem toda a plataforma de embarque e desembarque.

A edificação encontra-se, de modo generalizado em péssimo estado de conservação. Mediante a tal análise procede e justifica as intervenções para recuperação que serão descritas ao longo deste material.

4. Metodologia

O projeto, segue os princípios/critérios básicos dos procedimentos de restauro estabelecida pela **Teoria de Restauração de Brandi** e pelas **“Cartas Patrimoniais”**. A **conservação preventiva** do objeto pauta-se e justifica-se na das intervenções, garantindo que haja uma **distinguibilidade** entre o “novo” e o “antigo”, marcando “pátinas do tempo” e mantendo- a inserida no contexto em que se fez presente, isto é, a **autenticidade do Bem**, em seus aspectos estéticos, bem como em seus processos construtivos e peculiaridades . As intervenções, por sua vez, são mínimas e objetivam manter o **substrato histórico original**. Os materiais e técnicas a serem utilizados zelam pela integridade do Bem, podendo, caso necessário/solicitado a **reversibilidade da intervenção**.

Como parte dos condicionantes a serem observados nas decisões do restauro, serão considerados os **valores simbólicos** e de uso do Bem, a fim fomentar a memória coletiva da comunidade.

Mediante a solicitação do ministério público e IPHAN, o município iniciou os procedimentos de medidas de conservação do Bem no início de 2018. As intervenções estão sendo, e serão realizadas de modo faseado, como já fora dito. O primeiro passo, tratou-se do levantamento técnico da edificação atualmente, acompanhado de análises de estado de conservação, debates com corpo técnico e a proposta de um novo projeto arquitetônico para o edifício, assegurando, obviamente, aspectos construtivos e estéticos do objeto. A proposta arquitetônica tem como intuito a recomposição e restituição da espacialidade interna original da edificação.

Além das diretrizes de tratamento físico de elementos da arquitetura, achou-se por bem abordar, destarte, a questão dos fluxos no estudo para atribuição de novos usos aos espaços internos.

- A primeira etapa, já concluída, compreendia a execução de uma nova estrutura/ madeiramento do telhado, higienização e troca de peças e telhas francesas danificadas pela ação do tempo, fenômenos naturais e de insetos xilófagos (cupins e brocas). Nesta etapa, a mão de obra responsável executou as novas estruturas da cobertura mantendo a inclinação do telhado existente. Cerca de 80% a 90% da estrutura do telhado remanescente fora trocada por novas peças em madeira Paraju (Dura e extremamente resistente à umidade, bem como, a fungos e cupins). As novas peças foram imunizadas com produto incolor industrializado assim como, as peças de madeira não comprometidas (pinho de riga).

Na primeira fase, também, houve o reforço e restauro das peças de madeira presentes ao longo da edificação. As mãos francesas originais do edifício são responsáveis pela sustentação dos grandes beirais que contornam o mesmo. Cerca de 90% a 95% das peças de madeira fora mantidas. As peças comprometidas passaram por procedimentos de restauro que compreenderam no reaproveitamento das peças em pinho de riga, retiradas do telhado, para enxerto das mãos francesas. As mesmas, serão, futuramente, lixadas, imunizadas e envernizadas com produto industrializado incolor, justamente para resaltar a composição entre “antigo” e “novo” nos objetos, marcando características originais da época e intervenções contemporâneas.

- A segunda etapa, em andamento, corresponde ao restauro das esquadrias (portas e janelas) bem como, forros e demais partes em madeira comprometidos. A cronologia de ações no Bem, objetiva garantir a estanqueidade do edifício para futuras intervenções.

Os forros de madeira externos, remanescentes do local, estavam , de modo generalizado, apodrecidos. Mediante a análise, realiza-se a troca das régua em Pinho de riga por Angelim mantendo clara a atividade intervencionista realizada. O processo encontra-se em andamento e sendo executado de acordo com as condições financeiras do município.

Em relação as esquadrias, identificou-se duas tipologias. Uma composta por vidro e ferro, e outra em madeira. O procedimento de recuperação das peças de madeira são realizados conforme os métodos de restauro previamente estabelecidos. Como a

madeira utilizada na composição do edifício (pinho de riga) não é mais encontrada, a mão de obra responsável está retirando de peças da estrutura do telhado remanescente do local para preencher ou trocar partes fendilhadas na confecção de novas esquadrias, reaproveitando o máximo das partes anteriores. Quando necessário, está sendo utilizado uma mistura de serragem ou pó e cola orgânica na composição de uma massa para preenchimento de falhas da madeira.

As esquadrias em ferro e vidro, seguirão procedimentos similares. Os vidros quebrados serão trocados, enquanto as esquadrias em ferro, serão revitalizadas e protegidas contra corrosão. Será removida a pintura existente e em seguida, aplicará a pintura nova e anticorrosivo (zarcão).

Conforme as decisões projetuais, 100% das estruturas em madeira serão mantidas em seu caráter natural, ou seja, não receberão pintura, apenas serão lixadas e envernizadas com verniz incolor. A decisão procede mediante a intenção do corpo técnico do município em manter a distinguibilidade das intervenções feitas posteriormente, marcando “patinas do tempo” no edifício através de distinção dos tons de madeira.

- A terceira etapa, corresponderá no emassamento das fachadas com massa única, uma composição entre cal, areia e barro em traço próximo a 2:4:1 (variável) e aplicação de selador. O método da composição da argamassa adotado garante a ventilação da edificação através da eliminação/redução da % de cimento no traço a fim de prolongar a manutenção do edifício e a “vida útil” do material. Todas as fachadas serão revisadas no que se refere à integridade dos rebocos devendo se proceder à sua recuperação nos trechos com descolamentos e perdas de revestimentos. Compreende também, na terceira etapa, a correção de patologias construtivas e preparação para receber pintura.

Compreendem como patologias construtivas, os reforços estruturais necessários no edifício. As intervenções nas partes construtivas serão executadas através de vigas e pilares em concreto armado moldado in locu o qual suportará a nova laje pré moldada. O projeto estrutural encontra-se em anexo assim como o ART do engenheiro responsável pelo mesmo. A decisão projetual fora tomada pelo corpo técnico responsável mediante a um comparativo de orçamentos referentes a uma possível troca do barroteamento e das régua do piso do 2º pavimento e à execução da laje pré-

moldada. Os *orçamentos* que comprovam a diferença de valores *encontram-se em anexo*. Ressalta-se que os *orçamentos apresentados inclui, apenas, o material a ser utilizado*, desconsiderando mão de obra. Salienta-se que, os pisos (réguas) e barrotes estão, praticamente, 80 % danificados, afetando a estrutura do imóvel e provocando instabilidade. Além disso, parte do edifício já apresenta laje em concreto (executada em reformas anteriores). No entanto, em virtude de manter as características remanescentes e os aspectos estéticos do edifício, o corpo técnico responsável compromete-se, após a execução da nova laje, a recolocação das tábuas de madeira no piso do 2º pavimento, bem como no forro do 1º pavimento.

A nova laje, será executada na projeção de 1/3 do segundo pavimento, aproximadamente 40 metros quadrados e contará com apoios verticais e horizontais em concreto armado moldados no local, **independentes às paredes originais da edificação, ou seja, estruturas autoportantes**. Os 2/3 restantes já apresentam laje em concreto como representado nas identificações das plantas técnicas. Os novos reforços não serão visíveis, forros e preenchimento de paredes irão ocultá-los.

Sabe-se que a prescrição das cores em superfícies arquitetônicas históricas é um processo complexo, que envolve a definição de critérios estéticos e teóricos. As cores, constituem no primeiro elemento de identificação e reconhecimento da “imagem da cidade”.

Acrescenta-se que qualquer que seja o critério escolhido, as cores das superfícies arquitetônicas e históricas deve ser interpretada dentro do contexto da paisagem urbana. O projeto propõe uma apreciação do conjunto através de uma paleta cromática “contemporânea”, reconhecendo a intervenção sem o propósito de recuperação das cores históricas do edifício todavia, mantendo variações cromáticas originais que diferenciam : Fachadas, detalhes artísticos e elementos construtivos.

A nova proposta é feita baseada nesse contexto, considerando os efeitos perceptivos que a edificação gera em seu ambiente, bem como a “memória das cores”, mantendo o objeto com percepções “familiares” e salvaguardando características possíveis das demais edificações ferroviárias da região.

Para a reforma cromática das fachadas, as paredes serão lixas/raspadas retirando a pintura existente e preparadas para receber nova pintura. As novas tintas que serão aplicadas nas fachadas são à base de CAL ou Fosca. A variação cromática adotada,

opta por aplicar nas paredes, um tom claro e nos demais elementos, tom médio a escuro, buscando uma paleta em tons pastéis. As cores selecionadas variam das nuances do amarelo claro ao marrom (madeira). “Geada Dourada” (assemelha-se a um marfim), marca Coral ou similar para detalhes artísticos sobre as esquadrias e borda inferior da edificação. “Amarelo Arco-Íris (assemelha-se a um amarelo claro), marca Coral ou similar para as fachadas. A composição visa criar um tom sobre tom, produzindo profundidade e volume no edifício. Os demais elementos, em madeira, como portas, janelas, mãos francesas e lambrequins serão mantidas na cor natural, envernizadas com verniz incolor.



“Amarelo Arco-Íris



“Geada Dourada”

Em relação aos revestimentos de piso, os cerâmicos receberão piso sobre piso ou então serão retirados (como é o caso das antigas instalações sanitárias), os pisos em cimento liso desempenado serão revitalizados e refeitos onde necessário. Os pisos em tábuas ou tacos de madeira, são os revestimentos que mais sofreram danos, seja pela ação de insetos xilófagos, seja pela ação de intempéries durante o período que a edificação permaneceu destelhada, em consequência, os forros de madeira sob os pisos também foram comprometidos. 80% da estrutura em barrotes e régua não conseguirão ser aproveitadas, mediante a isto, propõe a retirada das peças danificadas e a reposição das mesmas após as intervenções necessárias para revitalização, outrora mencionado.

O projeto prevê, ainda, a instalação de novos pontos de luz externos à edificação. Estes novos pontos serão dispostos igualmente pelas duas laterais e serão fixos nas ripas dos beirais. As fachadas, frontal e posterior, também receberão novos pontos de iluminação, estes, com o intuito de valorizar e destacar o imóvel. Nessas fachadas, os pontos serão dispostos à frente de cada coluna, ou seja, 4 pontos, e partirão do piso.



- Material: Fabricada em alumínio e vedada com vidro
- Cor - Preto - Pintura Eletrostática - qualidade e durabilidade
 - Soquete GU10- PADRÃO INMETRO
 - Para lâmpada Dicroica LED com 5cm - BIVOLT
 - Potência máxima até 40w.

• A quarta etapa, consistirá na adequação da parte interna do edifício afim de abrigar usos de caráter cultural. O projeto arquitetônico prevê a demolição de determinadas paredes internas não remanescentes do edifício e a construção de novas paredes em alvenaria, bem como, a atribuição de novas funções a cômodos existentes conforme demonstrado nas plantas em anexo. Para o uso cultural, propõe-se manter livre os dois “galpões” das extremidades do imóvel, atribuindo a eles um caráter multifunciona e flexível. A critério de estudo de fluxos, a edificação contará com 4 acessos principais (1 pela fachada frontal – reabertura do vão original – e os demais pela fachada lateral esquerda), e com 4 acessos secundários. Para suporte das atividades, o projeto destina uma porção do edifício para o setor de serviços, contando com a novas instalações sanitárias (2 sanitários em cada “galpão”) com dimensões de desenho universal, previsto na NBR9050. Em concordância com a NBR9050, é proposto a construção de uma rampa com inclinação de 8% para vencer o desnível de 0.25m (nível da plataforma). As demais rampas que dão acesso às plataformas não encontram-se com inclinações compatíveis com a norma.

O programa de necessidades do imóvel restaurado será composto, em síntese por: 2 salas de atendimento social/ CRAS e 2 galpões multifuncionais, 4 sanitários (2 P.N.E *Observação: Os sanitários contam com bacia sanitária específica para estes usuários, bem como barras de apoio nas paredes e nas portas para a abertura / fechamento de cada ambiente* E 2 convencionais), uma cozinha e um almoxarifado. Ressalta que, devido as condições atuais do município não pretende-se estabelecer usos contínuos no 2º pavimento, devido à impossibilidade de garantir acessibilidade ao mesmo. O 2º pavimento ficará destinado, a princípio para usos restritos, por este motivo, propõe-se a retirada da janela do banheiro do 2º pavimento, uma vez que, a mesma desconfigura e prejudica, esteticamente, a composição fachada do edifício. As demais esquadrias, não remanescentes do edifício, receberão *sobrevergas*, com o intuito de harmonizar, visualmente, a composição da fachada. As esquadrias j3 e j6 são as que receberão o tratamento. Ainda visando a harmonização da fachada, propõe-se a substituição das esquadrias p3 e j7 pela esquadria j5.

A quarta etapa, também, compreenderá na reestruturação da escada de madeira existente no hall do edifício bem como, dos balaustes que compõe a lateral direita da mesma. A escada possui um grande apelo estético. Seu volume, agrega estilo e imponência para o interior da edificação e compreende no único acesso ao 2º

pavimento.

Para tanto, será realizado um reforço estrutural e substituição das peças (espelhos, degraus e viga lateral curvada da escada) comprometidas que correspondem a, praticamente 100% do todo da escada, inviabilizando, atualmente o acesso ao 2º pavimento. Perdas e danos provenientes do período em que a edificação ficou destelhada e vulnerável a intempéries. Para o reforço estrutural da escada estuda-se a colocação de um apoio “viga” central sob os degraus seguindo o contorno da mesma.

Em uma das reformas sofridas, a escada já tivera tido sua estrutura reforçada através de pequenas peças de ferro, de formato tubular que encontra-se na junção de determinados espelhos e pisos e fixados na viga lateral, porém, sem engastamento na parede da edificação. A solução encontrada na época já não se sustenta mais por isso, a proposta de uma nova solução estrutural.

A última etapa, ainda em estudo, tem por objetivo promover, de maneira pragmática, uma revitalização do entorno imediato ao bem, intervindo em áreas urbanas públicas. Atualmente, a área é marcada por um grande vazio subutilizado e pequenas áreas técnicas da MRS logística o que compromete a vitalidade urbana e as permanências do espaço. Diante disso, externamente, propõe-se a remodelação de pontos de taxi (atualmente na lateral do edifício). O projeto prevê a utilização do terreno baldio, defronte ao edifício, para a recolocação de um ponto de taxi formalmente configurado através de baía de veículos.

O memorial apresentado é peça fundamental da proposta projetual de Reforma e Restauração da Estação Ferroviária de Serraria. Vale ressaltar a intenção, primordialmente do município em executar tal projeto de modo a manter as características do edifício, sua autenticidade e originalidade, crendo que a reconstrução do BEM, reconstrua e alimente a herança cultural e a sensação de pertencimento e valor da comunidade e região.

Por fim, com o projeto visa debater questões relacionadas à “rearquitetura”, à preservação, conservação e modernização da área na qual o edifício se insere. Permitindo refletir sobre o planejamento urbano, novos usos e as relações entre passado e presente.