

4. BENS IMÓVEIS PROTEGIDOS POR TOMBAMENTO MUNICIPAL

4.1. Avaliação do Estado de Conservação do Bem Imóvel Antiga Estação Ferroviária

MUNICÍPIO: Pará de Minas		DISTRITO: Sede	
NOME DO BEM TOMBADO ¹ : Antiga Estação Ferroviária			
ENDEREÇO DO BEM CULTURAL: Praça Torquato de Almeida, 0173, Centro			
Nº DECRETO / ANO: 2.756/1998	Nº INSCRIÇÃO LIVRO DO TOMBO / ANO: 07/2000	PROCESSO ACEITO NO ICMS PATRIMÔNIO CULTURAL A PARTIR DO EXERCÍCIO: 2000	
NOME E ASSINATURA DO RESPONSÁVEL TÉCNICO: Álison Tavares Margotti		FORMAÇÃO PROFISSIONAL: Arquiteto e Urbanista	CAU: ² 196550-6
CHEFE DO SETOR DA PREFEITURA RESPONSÁVEL PELA IMPLEMENTAÇÃO DA POLITICA DE PATRIMÔNIO CULTURAL: Paulo Augusto Teixeira Duarte		DATA REALIZAÇÃO LAUDO: 05/11/2018	
HÁ OBRA DE RESTAURAÇÃO EM ANDAMENTO ³ ?	SIM		NÃO X
HÁ PROJETO APROVADO POR LEI DE INCENTIVO À CULTURA?	SIM		NÃO X
EM CASO POSITIVO:	LEI FEDERAL	LEI ESTADUAL	OUTRA



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Fachada frontal
(foto 01)

Imagem: Álison Margotti – 05/11/2018

¹ Usar a nomenclatura utilizada na Inscrição do Livro do Tombo ou no Decreto de Tombamento.

² Informar o nº do RG ou do registro no Conselho de Arquitetura e Urbanismo - CAU, ou do Conselho Regional de Engenharia e Agronomia - CREA.

³ Marcar com "X"



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Fachada lateral direita.
(foto 02)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Fachada lateral esquerda.
(foto 03)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Fachada posterior
(foto 04)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

1. ESTRUTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO ⁴		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
OUTROS (TIJOLO AUTOPORTANTE)	60%	35%	05%
DANOS VERIFICADOS⁵: A estrutura apresenta trincas e rachaduras, algumas foram emmassadas.			

⁴ Em cada campo, indicar o percentual do bem cultural objeto da avaliação que esteja em estado de conservação bom, regular ou precário. A soma dos percentuais deverá ser de 100%.

⁵Descrever a deterioração (apodrecimento dos pés de esteio, ferragem, vandalismo, ataque de cupins etc.).



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
A estrutura em tijolo autoportante apresentando trincas
Na fachada posterior do bem.
(foto 05)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

2. COBERTURA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
ESTRUTURA DO TELHADO (INFORMAR: MADEIRA)	100%	-	-
MANTO DE COBERTURA (INFORMAR: TELHA FRANCESA)	95%	05%	-
CALHAS / RUFOS / CONDUTORES	100%	-	-
COROAMENTO (FRONTÃO)	100%	-	-

DANOS VERIFICADOS⁶: São poucos os danos à cobertura e os mesmo não interferem de maneira significativa na integridade do bem. As telhas francesas exibem algumas manchas de umidade e o frontão apresenta leve desgaste da camada pictórica. O toldo em policarbonato sobre a bilheteria foi retirado.



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Madeiramento do telhado em bom estado.
(foto 06)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Telhas francesas exibem algumas manchas.
(foto 07)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

⁶Descrever a deterioração (infiltração de águas pluviais, ataque de cupins, oxidação, telhas quebradas ou soltas, fixação, entupimento, inexistência ou falhas na soldagem de calhas etc.).



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Frontão central em bom estado de conservação.
(foto 08)
Imagem: Álisson Margotti – 05/11/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Frontão na esquerda da fachada frontal em bom estado.
(foto 09)
Imagem: Álisson Margotti – 05/11/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Frontão na direita da fachada frontal em bom estado.
(foto 10)
Imagem: Álisson Margotti – 05/11/2018

3. ALVENARIAS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
TIJOLO AUTOPORTANTE	55%	35%	10%
DANOS VERIFICADOS⁷: As alvenarias apresentam desgastes, trincas e remendos em muitos pontos.			

⁷Descrever a deterioração (infiltração por capilaridade ou águas pluviais, trincas, fissuras etc.).



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Detalhe alvenaria exposta, tijolo autoportante
No interior do bem tombado.
(foto 11)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

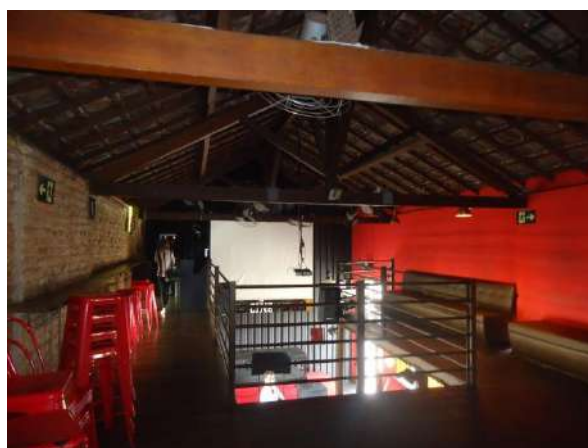
4. REVESTIMENTO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
REBOCO	95%	05%	-
PINTURA (À BASE DE ÁGUA)	90%	10%	-
CERÂMICA	100%	-	-
OUTROS (CIMENTO QUEIMADO)	100%	-	-
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS	95%	05%	-

DANOS VERIFICADOS⁸: O reboco e os elementos artísticos apresenta alguns desgastes e camada pictórica com algum desgastel. Nas cerâmicas e no cimento queimado não foram verificados danos.



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Reboco e pintura externos exibem algum desgaste.
(foto 12)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Reboco e pintura do mezanino em bom estado.
(foto 13)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

⁸Descrever a deterioração (reboco solto, descolamento da pintura, pintura gasta, vandalismo, infiltração, desprendimento de cerâmica ou pedra etc.).



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Reboco, camada pictórica e carpete nas paredes
apresentam bom estado de conservação.
(foto 14)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Revestimentos cerâmicos da cozinha, necessita de
melhor limpeza mas está bem conservado.
(foto 15)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



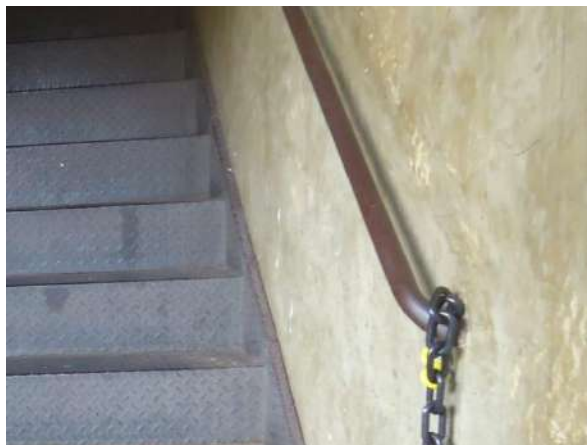
Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Ladrilhos do balcão do piso térreo
em bom estado de conservação.
(foto 16)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Cerâmicas do balcão do mezanino
se apresentam bem conservada.
(foto 17)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Parede revestida em cimento queimado junto à escada de acesso ao mezanino está bem conservada.

(foto 18)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

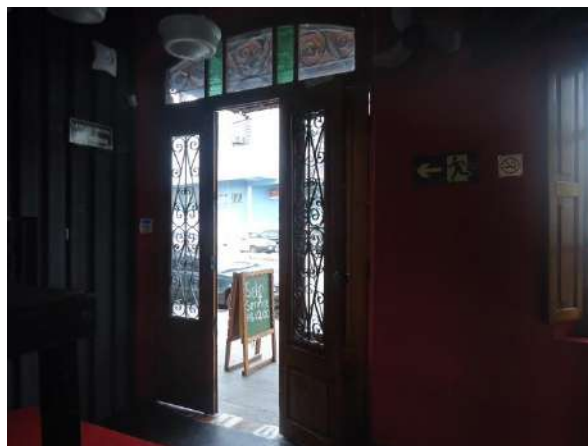
5. VÃOS E VEDAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
PORTAS	70%	18%	12%
JANELAS	70%	20%	10%
ENQUADRAMENTOS (INFORMAR: MASSA E METAL)	90%	05%	05%
FERRAGENS	100%	-	-
OUTROS (VEDAÇÃO METÁLICA ENTRE ÁREA DE SHOWS E CINEMA)	100%	-	-
ELEMENTOS ARTÍSTICOS APLICADOS	95%	05%	-
DANOS VERIFICADOS⁹ : Os danos verificados se restringem a algum desgaste do elemento e de sua camada pictórica.			

⁹Descrever a deterioração (trincas no enquadramento, apodrecimento das esquadrias de madeira, ataque de cupins, desarticulação das peças, vidros quebrados, partes faltando, ferrugem etc.).



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Porta principal na fachada frontal do bem
exibe bom estado de conservação da madeira,
vidros e ferragens e de seus elementos artísticos
apenas o enquadramento em massa exibe desgaste.
(foto 19)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Porta da fachada posterior da edificação
apresenta bem conservados madeira, vidros,
ferragens e seus elementos artísticos integrados,
o enquadramento exibe algum desgaste.
(foto 20)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Porta lateral na fachada frontal do bem
exibe regular estado de conservação da madeira,
e ferragens e de seus elementos artísticos
apenas o enquadramento em massa exibe desgaste.
(foto 21)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Vista externa de porta da fachada frontal
apresenta péssima conservação da madeira e
ferragens e seus elementos artísticos integrados,
e folhas com remendos em telas.
(foto 22)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Saída de emergência que dá acesso ao exterior do bem, sua camada pictórica e seu enquadramento metálico se apresentam bem conservados.

(foto 23)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Porta em madeira dos banheiros no mezanino seu enquadramento em madeira e as pinturas artísticas nelas aplicadas estão bem conservados.

(foto 24)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Porta laminada de banheiro do térreo sua laminação e seu enquadramento laminado se apresentam bem conservados.

(foto 25)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Portas corta-fogo entre o cinema e o pub seu enquadramento e as camadas pictóricas nelas aplicadas estão bem conservados.

(foto 26)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Janelas da fachada frontal da Estação em madeira e vidro, enquadramento em massa sobreverga e elementos artísticos em bom estado, alguns pontos da pintura exibem desgaste e perda.
(foto 27)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Vista interna das janelas da fachada frontal em madeira e vidro (vidro sob o piso do mezanino) e enquadramento em massa exibindo rachaduras, a camada pictórica está bem conservada.
(foto 28)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Janela da fachada lateral esquerda em ferro e vidro, enquadramento em massa sobreverga e elementos artísticos em bom estado, alguns pontos da pintura exibem desgaste.
(foto 29)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

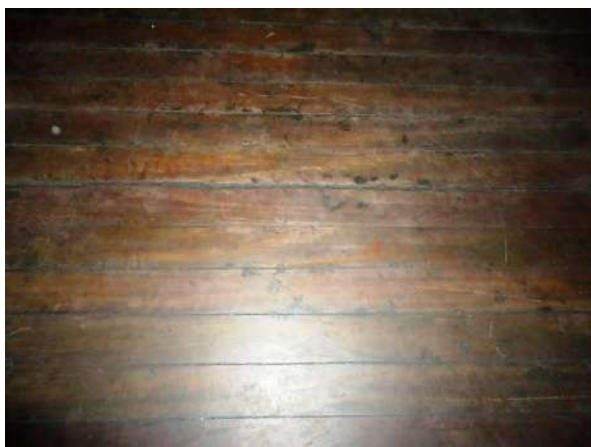


Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Parede metálica entre o pub e o cinema que recebe vedação acústica, estrutura e camada pictórica em bom estado de conservação.
(foto 30)

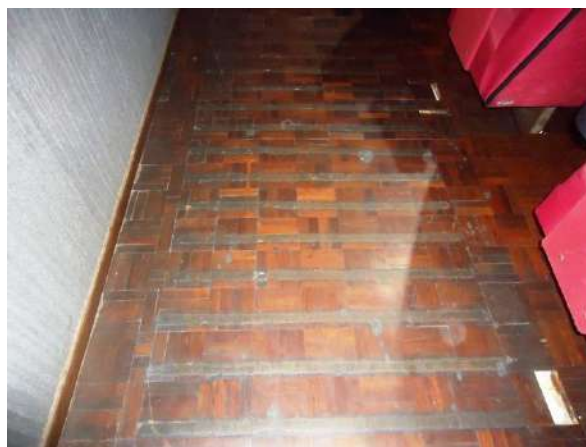
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

6. PISOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
MADEIRA	60%	40%	-
CERÂMICA	65%	15%	20%
OUTROS (EMBORRACHADO)	100%	-	-
OUTROS (PORCELANATO)	90%	10%	-
OUTROS (FERRO)	100%	-	-

DANOS VERIFICADOS¹⁰ :Todos os pisos apresentam superfícies desgastadas. O ladrilho do térreo também exhibe remendos, perda de algumas peças e trincas.



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Piso em madeira de parte do mezanino desgastado.
(foto 31)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Tacos do corredor lateral do cinema exibindo desgaste.
(foto 32)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Piso em madeira da sala de cinema bastante desgasta
(foto 33)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Piso do palco do cinema em melhor conservado.
(foto 34)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

¹⁰Descrever a deterioração (Para madeira: partes faltando, desnivelamento, desgaste, apodrecimento da madeira, ataque de cupins, assentamento, barroteamento, uso inadequado, tratamento da madeira etc. Para ladrilho hidráulico, cerâmica e pedra: assentamento, tratamento, uso inadequado, trincas, soleiras e rodapés etc.)



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Ladrilhos do térreo exibindo
remendos e perda de peças.
(foto 35)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Cerâmica do banheiro do térreo
bem conservada.
(foto 36)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Emborrachado do banheiro do cinema
bem conservado.
(foto 37)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



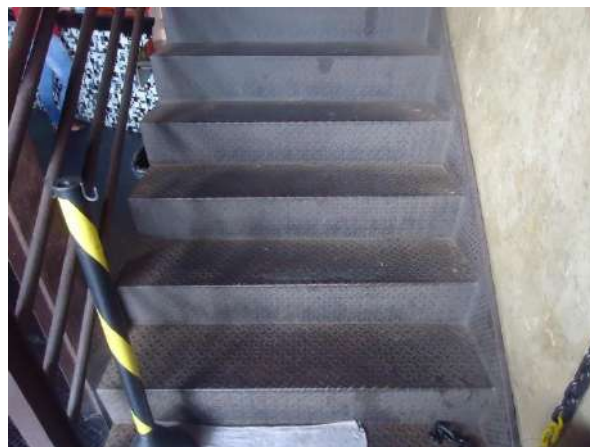
Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Porcelanato imitando madeira na varanda
externa exibindo desgastes e rachaduras.
(foto 38)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Mezanino e seu piso de ferro
em bom estado de conservação.
(foto 39)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Escada em ferro que dá cesso ao mezanino
em bom estado de conservação.
(foto 40)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

7. FORROS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
GESSO	100%	-	-
OUTROS (AÇO)	100%	-	-

DANOS VERIFICADOS¹¹ :Não foram verificados danos nos forros.



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Forro de gesso na sala de cinema
em bom estado de conservação.
(foto 41)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Estrutura de aço do mezanino sobre parte da
área de shows bem conservada.
(foto 42)

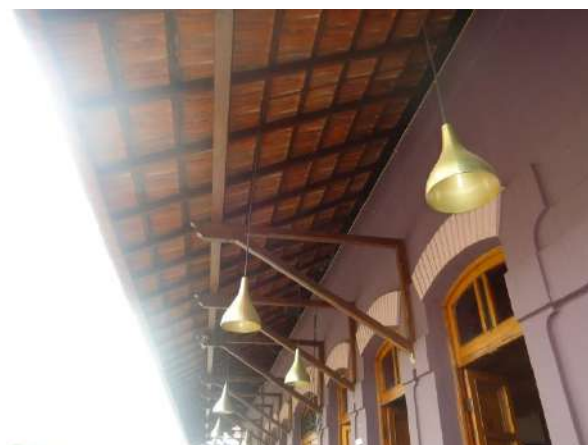
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

¹¹ Descrever a deterioração (infiltrações, ataque de cupins, “desprendimento”, partes faltantes, trincas, estrutura, assentamento, roda teto, cimalha, guarda-pó etc.)



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Na maior parte da edificação o madeiramento bem conservado do telhado é aparente.
(foto 43)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

8. ELEMENTOS INTEGRADOS EXTERNOS	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
VARANDA	85%	15%	-
DANOS VERIFICADOS¹²: A varanda apresenta bom estado de conservação, mas seus pisos apresentam-se desgastados.			



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Varanda externa na fachada posterior em bom estado, mas apresenta desgaste nos pisos, reboco e pintura.
(foto 44)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

¹²Descrever a deterioração (falta e desarticulação das peças, incluir os acréscimos/analisar o elemento).

9. AGENCIAMENTO EXTERNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
CERCADURA / FECHAMENTO DO LOTE / GRADIL / MURO	100%	-	-
PASSEIO	100%	-	-
OUTROS (PORTÕES)	100%	-	-
DANOS VERIFICADOS ¹³ : Não forma verificados danos quanto ao agenciamento externo, apenas sujidades nos passeios.			



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Muro em alvenaria e vidro com jardim na fachada posterior em bom estado de conservação.
(foto 45)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Vista externa do muro da fachada posterior em alvenaria e vidro bem conservados.
(foto 46)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Muro da fachada posterior e portão em ferro bem conservados.
(foto 47)
Imagem: Álisson Margotti – 05/11/2018

¹³ Descrever a deterioração (falta e desarticulação das peças, incluir os acréscimos/analisar o agenciamento).



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Passeio na fachada frontal do bem exibindo sujidades em sua superfície.
(foto 48)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Passeio na fachada posterior da edificação também apresenta sujidades.
(foto 49)

Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

10. INSTALAÇÕES	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
INSTALAÇÃO ELÉTRICA	30%	20%	50%
INSTALAÇÃO HIDRÁULICA	100%	-	-
OUTROS	-	-	-
DANOS VERIFICADOS¹⁴: Não foram observados danos.			



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Exemplo de uma das fiações aparentes e expostas, com remendos mal executados colocando em risco à edificação histórica.
(foto 50)

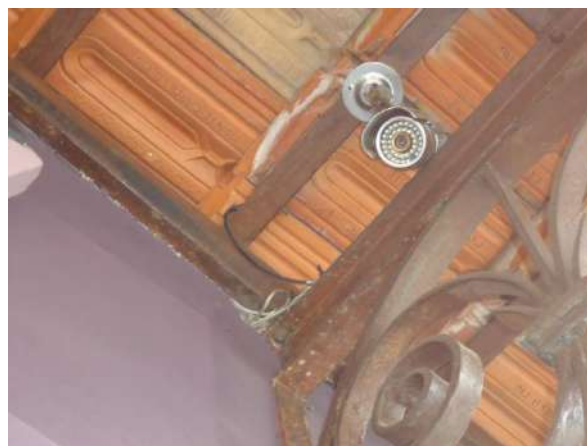
Imagem: Álisson Margotti – 29/11/2018

¹⁴Descrever a deterioração (fiação em mau estado, sobrecarga na rede, vazamentos, etc.).

11. EXISTÊNCIA DE INSTALAÇÕES DE SEGURANÇA	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
INSTALAÇÃO DE PREVENÇÃO E COMBATE A INCÊNDIO ¹⁵ <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	100%	-	-
<input type="checkbox"/> INSTALAÇÃO DE PROTEÇÃO CONTRA DESCARGAS ATMOSFÉRICAS ¹⁶ SIM NÃO	-	-	-
INSTALAÇÃO DE SEGURANÇA/ ALARME ¹⁷ <input checked="" type="checkbox"/> SIM <input type="checkbox"/> NÃO	100%	-	-



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Extintor de incêndio na
área de shows.
(foto 50)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Sensores de presença e Câmeras estão presentes
nas áreas internas e externas do bem.
(foto 51)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

12. ANÁLISE DO ENTORNO	ESTADO DE CONSERVAÇÃO		
	BOM	REGULAR	PRECARIO
BENS IMÓVEIS E ESTRUTURAS DO ENTORNO	85%	15%	-
EXISTÊNCIA DE INTERVENÇÕES: SIM <input type="checkbox"/> NÃO <input checked="" type="checkbox"/>			
DESCRIÇÃO DAS INTERVENÇÕES ¹⁸ : Não há intervenções sendo realizadas no entorno.			

¹⁵ Informar se há sistema de prevenção contra incêndio (Descrever se há extintores vencidos, falta de extintores etc.).

¹⁶ Informar se há sistema de proteção contra descargas atmosféricas

¹⁷ Informar se há sistema de segurança com alarme (Descrever se o sistema encontra-se em funcionamento).

¹⁸ Descrever se há elementos obstruindo a visibilidade do imóvel tombado (engenhos de publicidade, outros imóveis etc.)



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
Via de trânsito intenso em frente ao bem, à esquerda as Pçs Torquato de Almeida e Francisco Torquato.
(foto 52)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018



Pará de Minas
Antiga Estação Ferroviária
A via de grande fluxo nos fundos do bem, camelódromo e ponto de ônibus intermunicipais.
(foto 53)
Imagem: Álisson Margotti – 29/10/2018

13. USO DO IMÓVEL

DESCREVER: O imóvel, inaugurado em 1912, como a Estação Ferroviária de Pará de Minas, manteve esse uso enquanto existiram as linhas ferroviárias de passageiros na cidade. Entre as décadas de 1970 e 1980, o imóvel esteve abandonado e deteriorou-se. Nos anos 1990, a Ferrovia Centro Atlântica doou o imóvel para o município, desde então, em consórcios com iniciativa privada o local tem funcionado como pub e cinema. Atualmente, o local é muito frequentado por universitários de várias cidades vizinhas, como Divinópolis e Itaúna, especialmente às quintas-feiras e aos domingos.

14. CONCLUSÃO ¹⁹

BEM CULTURAL	ESTADO DE CONSERVAÇÃO			
	BOM (%)	REGULAR (%)	PRECARIO (%)	DESCARACTERIZADO (X)
Antiga Estação Ferroviária	88%	08%	04%	

Caso o Bem seja considerado Descaracterizado de forma irreversível, deverá ser assinalado um "X" na coluna correspondente e os demais Estados de Conservação não deverão ser preenchidos.

COMENTÁRIOS: O bem se encontra em bom estado e em constante manutenção, uma vez que o consórcio entre a Prefeitura Municipal e a iniciativa privada prevê a manutenção periódica do bem como um dos fatores para a cessão de uso. Os principais danos são verificados pelo intenso uso, o que gera desgastes, como os observados nos pisos, rebocos e camada pictórica.

DATA: 05 / 11 / 2018

RESPONSÁVEL:

ÁLISSON TAVARES MARGOTTI

CAU-MG: 196550-6

¹⁹ Apontar o percentual geral de estado de conservação do bem cultural objeto da avaliação indicando o maior percentual na coluna que define o estado geral de conservação do bem.



Observação: Em cada campo, indicar o percentual (%) da avaliação do imóvel tombado, considerando-se o ESTADO GERAL DE CONSERVAÇÃO como BOM, REGULAR, PRECÁRIO ou DESCARACTERIZADO. A soma dos percentuais deverá ser de 100%.

ESTADO DE CONSERVAÇÃO: BOM: o bem se encontra íntegro. Os danos encontrados não comprometem suas qualidades físicas ou estéticas, nem tampouco sua integridade física. O bem pode, no entanto, necessitar de reparos de manutenção e limpeza. REGULAR: o bem apresenta problemas que não comprometem sua integridade, mas que degradam suas qualidades físicas e/ou estéticas que podem levar à perda de suas características, necessitando de recuperação. Bens que sofreram descaracterizações reversíveis serão classificados em estado regular. PRECÁRIO: o bem apresenta problemas que comprometem sua integridade. São necessárias obras de contenção, estabilização e/ou restauração. DESCARACTERIZADO: Preencher esta coluna somente quando o bem sofreu descaracterização irreversível a partir do ano de 2013.

FOTOGRAFIAS: No mínimo, 20 fotos coloridas, datadas, com indicação de autoria e legendadas. O laudo deverá conter fotos da vista geral do imóvel e de seu entorno, fotos das fachadas, do interior e fotos que exemplifiquem cada aspecto analisado no laudo.

