

ANEXO I.8 - EDIFICAÇÕES NAS ÁREAS OBJETO DE CONCESSÃO

Abaixo são apresentadas as características de cada edificação, com descrição de algumas demandas de reforma, caso a CONCESSIONÁRIA tenha interesse de utilizá-las, exceto a Serraria e Capela cuja recuperação é obrigatória, conforme item 3.2.1. Recomendamos a realização de uma análise mais detalhada das condições atuais das edificações, para melhor definição das necessidades de manutenção. Não havendo interesse de uso, as edificações deverão ser mantidas nas condições em que foram recebidas pelo PODER CONCEDENTE na assinatura do contrato.

1. **Portaria** (nº 1 no Anexo I.2; nº 1 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – conjunto composto por uma guarita e um sanitário, totalizando 8m² de área (4,5m² guarita e 3,5m² sanitário). A guarita comporta duas pessoas operando a bilheteria (dois lados) e base fixa de Rádio (Vigilância). A guarita é toda feita em madeira (piso, paredes e forro), exceto pelo baldrame em concreto. O sanitário apresenta somente o piso em concreto e o restante em madeira. A cobertura é de vigamento em madeira e telhas de cerâmica. O sanitário foi recentemente reformado, apresentando bom estado de conservação. Já a guarita apresenta boas condições internas e más condições externas. A porta precisa de manutenção.
2. **Almoxarifado / Antiga Escola** (nº 8 no Anexo I.2; nº 2 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como almoxarifado, com área de 216m² e cercada com alambrado de arame. Possui 4 salas, 3 sanitários, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 despensa, 1 hall de entrada e 1 biblioteca. Todo o piso e baldrame são de concreto, as paredes são de alvenaria, exceto na sala que é de madeira. O forro é todo em madeira. A cobertura possui vigamento em madeira e telhas de cerâmica. A estrutura em alvenaria está em boas condições, necessitando somente de manutenção, mas a estrutura em madeira está em más condições precisando ser substituída, assim como telhado, portas e janelas.
3. **Serraria** (nº 44 no Anexo I.2; nº 9 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como espaço para guarda de ferramentas e pequenos trabalhos de manutenção em madeira. Não é aberto para visita devido estado condições de conservação e situação precária do telhado com risco de queda. Trata-se de um galpão de madeira contendo os equipamentos antigos movidos à base de uma roda d'água. Área de relevância histórica para o Parque e destinada à visita. Possui área de 275m². Possui 1 oficina, 1 vestiário, 2 almoxarifados, 1 cozinha e 1 sanitário. O baldrame é de pedra, pisos em geral são de madeira, exceto pela área da oficina que é de madeira. Paredes são em madeira, exceto o sanitário, que é de alvenaria. Não há forro. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de zinco. Imóvel

apresenta péssimas condições de conservação, exceto pelas máquinas que necessitam somente limpeza e manutenção para serem novamente colocadas para funcionar. A cobertura apresenta condição crítica com risco de queda.

4. **Centro de Visitantes/ Loja de Souvenir/ Fraldário** (nº 45 no Anexo I.2; nº 10 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação contempla o atual Centro de Visitantes, contendo 3 ambientes acessados por duas entradas (principal, corrimão lateral e Loja); espaço atualmente utilizado por empresa permissionária para loja de suvenires; fraldário e banheiros femininos. Possui área de 134m². Possui 3 salas de exposição, 1 sala caixa, 1 sala depósito, 1 loja, 1 fraldário e 3 sanitários. O baldrame é de pedra e concreto, pisos são em concreto na sala de exposição principal (entrada), na loja e sanitários, sendo o restante em madeira. As paredes externas são em alvenaria, assim como sanitários, já as paredes internas são parte em alvenaria e parte em madeira. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. A estrutura toda apresenta sinais de desgaste.
5. **Operadora de Ecoturismo/ Sanitário** (nº 46 no Anexo I.2 – “sanitário/ almoxarifado”; nº 11 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – são duas edificações localizadas ao fundo do Centro de Visitantes. Possui área de 32m², com 2 sanitários, 1 cozinha e 1 almoxarifado. As edificações não possuem baldrame, apresentando pisos em concreto, paredes em alvenaria, forro e cobertura em madeira e telhas de fibrocimento. Condições estruturais boas necessitando reformas no piso, forro, portas e janelas.
6. **Centro de Exposições/ Operadora de Ecoturismo/ Loja de Artesanato/ Sanitários** (nº 47 no Anexo I.2 – “Centro de convivência, Agência de Ecoturismo e sanitários”; nº 12 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação com muitos cômodos sendo principal um salão utilizado como Centro de Exposições, outros cômodos utilizados atualmente como escritório da empresa operadora de ecoturismo, loja de artesanatos, almoxarifado da monitoria e sanitários masculinos e femininos. Possui um deque de madeira na lateral e nos fundos que dá acesso aos serviços de ecoturismo e aos banheiros. Possui área total de 324m². Possui 1 salão de exposições/ sala de reunião, 2 sanitários, 2 salas e 1 loja. O baldrame é de concreto e os pisos são de madeira, exceto nos sanitários. As paredes são parte em alvenaria e parte em madeira. Todo o forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Imóvel em más condições de conservação, necessitando de reforma tanto na estrutura em madeira como em alvenaria/ concreto. Cobertura em boas condições mas também necessitando manutenção pelas infiltrações visíveis. O piso em madeira está em condições ruins.
7. **Chocolateria/ Lanchonete** (nº 73 no Anexo I.2; nº 13 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada por empresa permissionária como lanchonete e chocolateria. Antiga edificação de

madeira, com uma anexo em alvenaria utilizada como banheiro. Também contém um deck de madeira com mesas e guarda-sóis. Dispõe de área de 70m². Possui 1 cozinha, 2 sanitários (interno e externo), 1 sala de exposição de produtos, 1 sala para mesas e 1 varanda (deck de madeira). Baldrame de concreto. Pisos de madeira, exceto pelos sanitários que é de concreto. Paredes em madeira, exceto sanitários que são de alvenaria. Forro de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica. Imóvel apresenta boas condições de conservação devido reforma recente.

8. **Setor da Monitoria** (nº 43 no Anexo I.2; nº 14 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente utilizada como depósito de materiais de educação ambiental. Já foi utilizado a sede dos monitores ambientais, pela localização central na área de uso público. Possui deck de madeira na área externa. Acesso através de escada de madeira. Possui área de 90m² (58m² edificação e 32m² varanda descoberta). Possui somente 3 salas e nenhuma instalação hidráulica. O baldrame é de madeira, assim como pisos, paredes e forro. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Edificação apresente problema sério em sua fundação. A casa é elevada devido inclinação do terreno, por isso o baldrame é uma estrutura de madeira que necessita reforma com acréscimos de pilares. O recalque da base compromete pisos e paredes, que precisam de reforma/ manutenção.
9. **Capela** (nº 40 no Anexo I.2; nº 15 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente aberta à visitação e que já foi utilizada para missas que ocorriam no Parque regularmente em outros períodos. Acesso através de escada de blocos de pedra com corrimão. Possui área de 51m². Possui apenas 1 salão e nenhuma instalação hidráulica. Baldrame é de concreto e todo o restante da edificação é de madeira. Cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Apresentam más condições de conservação já o piso de madeira, cobertura, portas e janelas apresentam boas condições de conservação.
10. **Antiga Hospedaria/ Estacionamento** (nº 33 no Anexo I.2; nº 16 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação atualmente está fechada para visitação, com obras de reforma não concluídas. Edificação possui relevância histórica para o Parque pois é local da antiga sede da Fazenda da Guarda, antes de ser tornado Parque. Toda a área externa é utilizada atualmente como estacionamento. Possui área de 234m². Possui 5 quartos, 1 sala, 1 cozinha, 1 churrasqueira, 4 sanitários e 2 varandas. Baldrame e pisos são de concreto, exceto pelos dormitórios que possuem assoalho de madeira. As paredes são de madeira, exceto na sala, cozinha e sanitários, que são de concreto. O forro é todo em madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Devido obra inacabada, o imóvel apresenta más condições de conservação, com parte das paredes inacabadas.
11. **Centro de Lazer/ Refeitório** (nº 25 no Anexo I.2; nº 23 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como refeitório e espaço para

receber grupos de visitantes, normalmente agendados, como escolas, igrejas e empresas. Dispõe de cozinha, sanitários, mesas e bancos de madeira em área coberta e em área aberta próxima, também está próximo de duas churrasqueiras. Possui área de 145m², composta pela edificação e varanda (31m² edificação e 114m² varanda). Possui 4 sanitários, 1 cozinha, 1 despensa e 1 varanda. Baldrame e pisos são de concreto. As paredes são de alvenaria. O forro é todo em madeira. A cobertura tem vigamento em madeira (eucalipto) e telhas ecológicas. Janelas e portas são de ferro. Imóvel apresenta boas condições de conservação. Única estrutura que necessita reforma é a cobertura.

12. **Churrasqueiras do Centro de Lazer I** (nº 25 no Anexo I.2; nº 23A no Anexo 8 do Plano de Manejo) – estruturas de quiosque coberto com churrasqueiras para uso de visitantes. Possui área de 33m². Possui 1 quiosque com 2 churrasqueiras com piso de concreto e cobertura com vigamento de madeira (eucalipto) e telha ecológica.
13. **Casa da Floresta – Espaço Araucária** (nº 32 no Anexo I.2; nº 24 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada como espaço educativo, atualmente denominado de Espaço Araucária. Possui área de 61m². Possui 2 salas, 1 cozinha, 2 sanitários, 1 vestiário e 1 varanda. Baldrame e pisos são de concreto, exceto nas salas e sanitários, que são de madeira. As paredes são de alvenaria, exceto nas salas que são de madeira. O forro é todo em madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. Todas as estruturas apresentam sinais de deterioração e más condições de conservação.
14. **Bilheteria trem** (nº 48 no Anexo I.2; nº 25 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada atualmente como bilheteria pela empresa permissionária que opera o serviço de trenzinho. Composta por um piso de concreto e uma casa de madeira. A área total do piso tem 30m² e a edificação 4m². Possui 1 bilheteria e 1 depósito e não possui instalação hidráulica. O baldrame e piso são de concreto, as paredes de madeira e cobertura tem vigamento de madeira e telhas de cerâmica. Edificação apresenta bom estado de conservação.
15. **Restaurante** (nº 49 no Anexo I.2; nº 26 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação utilizada atualmente como restaurante. Possui área de 177m². Possui 2 salões (interno e externo), 1 cozinha, 3 sanitários e 1 despensa. Baldrame e pisos são de concreto. As paredes são de alvenaria, exceto no salão interno que são de madeira. O forro é todo em PVC. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de fibrocimento. Imóvel estruturalmente em bom estado de conservação.
16. **Viveiro** (nº 59 no Anexo I.2; nº 27 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Possui área de 110m² com 1 cozinha, 1 escritório, 1 almoxarifado e 1 varanda. Edificação não possui baldrame nem forro. Pisos são de concreto, as paredes são de madeira e a cobertura tem vigamento de madeira e telhas de fibrocimento. Imóvel apresenta más condições de conservação.

17. Outros Sanitários

- a. **Sanitário da Hospedaria/ Estacionamento** (nº 33 no Anexo I.2; nº 17 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação recém reformada com área de 20m². Baldrame e piso de concreto, paredes de alvenaria interna e madeira externa, forro de madeira e cobertura com vigamento em madeira e telhas de fibrocimento.
- b. **Sanitário Almojarifado** (nº 8 no Anexo I.2; sem nº no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação recém reformada. Mesmo padrão do Sanitário da Hospedaria/ Estacionamento.
- c. **Sanitário Centro de lazer** (nº 25 no Anexo I.2; sem nº no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação recém reformada. Mesmo padrão do Sanitário da Hospedaria/ Estacionamento.

18. **Toca da Onça** (nº 60 no Anexo I.2; nº 28 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação já foi residência de funcionários e atualmente está vazia. Tem área de 87m² que inclui edificação e varanda. Possui 4 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 sanitário, 1 área de serviço, 1 garagem, 1 varanda e 1 churrasqueira. Baldrame de blocos de concreto. O piso é de concreto na cozinha, sanitário e varanda e de madeira na sala e dormitórios. A garagem não possui piso. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica na edificação e telhas de fibrocimento na churrasqueira. Toda a estrutura em madeira do imóvel apresenta más condições de conservação.

19. **Residência** (nº 53 no Anexo I.2; nº 30 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – Tem área de 130m² incluindo edificação, varanda e garagem. Possui 3 dormitórios, 1 sala, 1 cozinha, 1 sanitário, 1 área de serviço e 1 varanda. Baldrame de blocos de concreto. O piso é de concreto exceto nos dormitórios e sala, que são de madeira. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de fibrocimento. Imóvel apresenta, de modo geral, boas condições de conservação. Cobertura comprometida, principalmente na varanda, onde apresenta risco de queda. Área da varanda atualmente está interditada.

20. **Residência - Casa 1** (nº 39 no Anexo I.2; nº 16 no Anexo 8 do Plano de Manejo) – edificação já foi utilizada como sede e como casa da diretoria da Fundação Florestal. Atualmente é um espaço multiuso, utilizado para cursos, reuniões e alojamento de funcionários da FF. É composta de uma edificação principal, uma churrasqueira ampla e coberta e uma garagem com sanitários. Possui área de 368m² (280m² edificação, 45m² churrasqueira e 43m² garagem/ sanitários). Possui 4 dormitórios, 3 sanitários, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 sala de entrada para os quartos, 1 escritório, 1 hall de entrada, 1 cozinha, 1 despensa e 1 área de serviço. Baldrame é feito de concreto. Os pisos são de concreto em quase todos os cômodos, exceto na sala de estar, escritório e dormitórios da casa principal, que são de madeira. As paredes são todas de alvenaria. O forro é todo em laje de concreto, exceto sala de estar,

sala de jantar e quarto de entrada dos quartos, que são de estuque, e despensa, área de serviço e sanitários que são de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal, a churrasqueira e garagem têm telhas de fibrocimento. De modo geral, casa apresenta boas condições de conservação, necessitando manutenção nos beirais da cobertura na área externa e reforma do forro em alguns cômodos, principalmente sala de estar. Já a churrasqueira e garagem necessitam manutenção da cobertura e pisos.

21. **Residência – Casa 2** (nº 38 no Anexo I.2; nº 19 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Tem área total de 204m² contando com a edificação + edícula (186m² edificação, 18m² edícula). Possui 3 dormitórios, 1 sala de estar, 1 sala de jantar, 1 escritório, 1 cozinha, 1 garagem, 1 área de serviço e 1 depósito (edícula). O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios, escritório, sala de estar e sala de jantar, que são de madeira. As paredes são parte de alvenaria e parte de material misto (estuque e alvenaria na parte interna e madeira no revestimento externo, com exceção da edícula, cujas paredes são de madeira. O forro é de madeira, exceto nos sanitários que são lajes de concreto. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal, e a edícula possui telhas de fibrocimento. A edificação principal apresenta em geral más condições de conservação, especialmente o piso de madeira e as paredes mistas, embora as paredes de alvenaria também precisem de manutenção. O forro necessita reforma em pontos isolados e a cobertura precisa de reforma estrutural. Portas e janelas precisam ser substituídos. Já a edícula apresenta comprometimento nas paredes e cobertura.

Residência – Casa 3 (nº 36 no Anexo I.2; nº 20 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Tem área total de 129m² contando com a edificação + edícula. Possui 3 dormitórios, 1 sala de estar, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 garagem e 1 depósito (edícula). O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios e sala de estar, que são de madeira. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal, e a edícula possui telhas de fibrocimento. A estrutura em madeira, de modo geral, apresenta más condições de conservação.

22. **Residência – Casa 4** (nº 35 no Anexo I.2; nº 21 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Tem área de 123m² incluindo as varandas. Possui 3 dormitórios, 1 sala de estar, 2 sanitários, 1 cozinha, 1 área de serviço, 1 garagem e 1 varanda. O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios e sala de estar, que são de madeira e na garagem que é de pedra. As paredes são parte de alvenaria e parte de madeira. O forro é de madeira. A cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa na edificação principal e garagem, e o depósito tem telhas de fibrocimento. A edificação encontra-se, de modo geral, em bom estado de conservação, exceto pelo forro que precisa de manutenção e da cobertura na garagem e varanda.

23. **Toca dos Macacos** (nº 34 no Anexo I.2; nº 22 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Edificação dividida em duas residências, frente e fundos. Parte do telhado cedeu devido queda de galho de árvore, comprometendo a edificação. A varanda da área de serviço teve a cobertura desmontada por risco de queda. Tem área total de 140m². Possui 4 dormitórios, 2 salas de estar, 1 sanitário, 2 cozinhas, 2 áreas de serviço. O baldrame e pisos são em concreto, exceto nos dormitórios e sala de estar, que são de madeira. As paredes são de alvenaria, exceto a dala e dormitórios, que são de madeira. O forro é de madeira e a cobertura tem vigamento em madeira e telhas de cerâmica francesa. A residência da frente está em más condições de conservação. A residência dos fundos está condenada estruturalmente.

24. **Residências do Retiro** (nº 63, 64, 65, 66, 67, 68, 69¹ e 71 no Anexo I.2; nº 42 a 49 no Anexo 8 do Plano de Manejo,) – estas edificações já foram residências, mas estão há muito tempo vazias. Não possuem mais ligação elétrica na rua, pois foi cortado pela empresa CONCESSIONÁRIA. A casa nº 46 era uma escola municipal existente dentro do Parque (assim como a escola em frente o escritório). Ela é constituída por uma edificação principal e uma garagem (no Anexo I.2 a garagem consta como a edificação nº 67). A casa nº 45 não existe mais pois foi suprimida em incêndio no Parque. Possuem baldrames em concreto. Piso de assoalho de madeira, exceto nas cozinhas, sanitários, áreas de serviço e varandas. Paredes todas em alvenaria, exceto na escola (nº 46), que são de madeira. Forros de madeira e coberturas com vigamento de madeira e telhas de cerâmica. Todos imóveis apresentam más condições de conservação da estrutura de madeira, necessitando reforma/ substituição de paredes (principalmente externa), forros e pisos como um todo. As coberturas também precisam de reforma, mas vigamento e telhas podem ser aproveitados. Todos imóveis, à exceção da escola (nº 46) também apresentam boas condições de conservação da estrutura em concreto e alvenaria, necessitando apenas manutenção. Portas e janelas em geral precisam de manutenção. A tabela abaixo resume a descrição dos imóveis:

Nº CASA (Anexo I.2)	Nº CASA (Plano de Manejo)	ÁREA (m ²)	AMBIENTES
63	42	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
64	43	65	2 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
65	44	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
66 e 67	46 (escola e garagem)	83	2 salas, 1 cozinha, 3 sanitários e 1 garagem
68	47	65	2 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
69	48	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.
71	49	85	3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 área de serviço e 1 varanda.

25. **Casas da Rua da Garagem** (nº 26, 27 e 28 no Anexo I.2; nº 37, 38 e 39 no Anexo 8 do Plano de Manejo) Todas as casas apresentam problemas estruturais e podem ser demolidas para aproveitamento do espaço como bolsão de estacionamento. Possuem, respectivamente, área de 85m², 71m² e 90m². Todas possuem 3 dormitórios, 1 sala, 1 sanitário, 1 cozinha, 1 despensa e 1 área de serviço. A casa nº 38 possui 1 varanda, e a casa nº 39 possui 1 varanda e 1 depósito. Possuem baldrame em concreto, piso de madeira, exceto nas cozinhas e sanitários, paredes todas em madeira, forros de madeira e coberturas com vigamento de madeira e telhas de cerâmica, e em alguns casos, fibrocimento. Todos imóveis tem más condições de conservação da estrutura como um todo.