

## LAUDO TÉCNICO nº 04/2017

1. **Objeto:** Estação Ferroviária de Barbacena
2. **Endereço:** Praça Adriano de Oliveira, s/n – Centro.
3. **Município:** Barbacena
4. **Proteção:** Tombamento - Decreto Municipal nº 3.784/95
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e indicação de medidas para proteção e conservação de bem cultural.
6. **Contextualização:**

Em atendimento ao requerimento da 3ª Promotoria de Justiça da Comarca de Barbacena, em 04 de maio de 2010 foi realizada vistoria na Estação Ferroviária de Barbacena, localizada na Praça Adriano Ferreira s/nº pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público. Este laudo técnico tem como objetivo analisar o estado de conservação e medidas necessárias para sua conservação.

Em 21/06/2011 foi instaurado, nesta Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, o Procedimento de Apoio a Atividade Fim nº MPMG- 0024.11.003652-2, com o objetivo de apurar o estado de conservação da Estação Ferroviária de Barbacena, situada na Praça Adriano de Oliveira, no município de Barbacena.

Em 06/06/2014 foi assinado o Termo de Compromisso nº 50/2014 entre a Prefeitura Municipal de Barbacena e o DNIT (Departamento Nacional de Infraestrutura de Transportes) referente ao restauro e manutenção da Estação Ferroviária.

Aos 23/05/2017 foi realizada nova vistoria técnica na Estação Ferroviária de Barbacena pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, com o intuito de verificar o atual estado de conservação de bem cultural.

### 7. Análise Técnica

O Conjunto Arquitetônico da Estação Ferroviária de Barbacena<sup>1</sup> foi tombado pelo município através do Decreto nº 3784 de 29 de setembro de 1995 e a documentação foi

---

<sup>1</sup> O tombamento inclui o prédio da estação, armazéns, plataformas, escadas, sacadas, adereços de fachada, luminárias, grades, esquadrias, catracas e outros elementos decorativos.



encaminhada para o Iepha em 1998, com complementação em 2003 para fazer jus à pontuação do ICMS Cultural.

O trecho é operacional e utilizado pela Concessionária MRS Logística. Atualmente, o prédio é ocupado por diversas entidades: Associação Regional das pessoas portadoras de deficiência de Barbacena, Plataforma da Dança (CEFEC), Departamento Municipal de Água e Esgoto (Sala Verde), AMBAR - Associação dos Amigos dos Museus, ARPA – Associação Regional de Proteção Ambiental, Escola de Pintura e Companhia Elas por Elas (Plataforma Rotunda).

O estado de conservação do prédio, assim como os usos, é variado. Os trechos que se encontram em bom estado de conservação são aqueles que recebem ações de manutenção e conservação das entidades que os ocupam.



Figura 01 – Volume central e torre.



Figura 02 – Cobertura da torre e relógio.

### 7.1 – Lateral esquerda – Cia Elas por Elas – Plataforma Rotunda – Bom estado de conservação.

A Cia Elas por Elas – Plataforma Rotunda ocupa toda a lateral esquerda do prédio e parte do volume central, desde janeiro de 2016. Segundo fomos informados, através de um convênio com a Prefeitura Municipal de Barbacena, o uso de todo o prédio da Estação Ferroviária foi cedido, em comodato, ao grupo por um período de 15 anos<sup>2</sup>. A senhora Cláudia Valle, Diretora do Grupo, acompanhou a vistoria e nos informou que os espaços são utilizados pela parte administrativa e salas para atividades culturais diversas: música

<sup>2</sup> Não tivemos acesso ao documento oficial, sendo assim, esta informação deverá ser esclarecida.



(aulas de violão, canto, coral), teatro (curso, apresentações e formação de público). Há projeto de expandir as atividades, com a implantação da escola de circo.

Percorrendo os espaços, constatamos que toda a plataforma da lateral esquerda, anteriormente utilizada como estacionamento de veículos, foi recuperada, recebeu proteção com guarda corpo metálico, vasos de plantas e mobiliário antigo que remete ao uso anterior como estação de trens. Um dos espaços é utilizado como sala de aulas diversas, o outro pela parte administrativa e um dos galpões foi adaptado para funcionamento de um teatro com capacidade para 250 pessoas.

Os espaços encontram-se em bom estado de conservação e tem recebido ações permanentes de manutenção e conservação por parte da Companhia Elas por Elas, que utilizam parte dos valores arrecadados para realizar obras e intervenções no prédio. Toda a parte elétrica foi revista, ainda sendo necessário aumento da carga do prédio para possibilitar a utilização de toda a iluminação que já foi instalada no teatro. As instalações hidráulicas foram revisadas e os banheiros foram reformados. Há equipamentos de combate a incêndio e fomos informadas que o projeto foi aprovado pelo Corpo de Bombeiros<sup>3</sup>. Foi realizada revisão da cobertura, mas ainda há pontos de infiltração, tanto na cobertura em telhas francesas quanto na cobertura em telha de amianto. As portas de madeira estão em regular estado de conservação, sendo necessária revisão no sistema de abertura. Segundo fomos informadas, as intervenções na cobertura e nas esquadrias são prioridade e serão executadas assim que forem obtidos os recursos necessários.



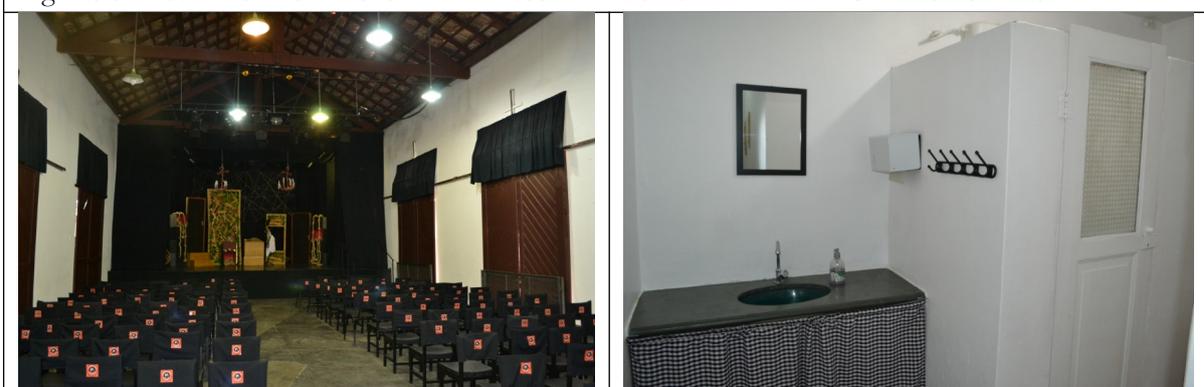
Figura 03 – Plataforma recuperada na lateral esquerda da estação.

<sup>3</sup> Informação deve ser apurada.





Figuras 04 e 05 – Local onde ocorrem eventos culturais e sala de aula da Cia Elas Por Elas.



Figuras 06 e 07 – Teatro e banheiro da Cia Elas Por Elas.

## 7.2 – Lateral direita - Associação Regional das pessoas portadoras de deficiência de Barbacena – Estado de conservação Ruim

A lateral direita do prédio é utilizada parcialmente pela Associação Regional das pessoas portadoras de deficiência de Barbacena.

A vistoria foi acompanhada pelo Presidente da Associação, Eduílio Geraldo Magela de Oliveira que informou que utilizam aquele local desde 1996. Os espaços são ocupados pela parte administrativa, depósito de equipamentos para empréstimo e doação, sala de aula e biblioteca com acervo em braile, que possui acesso independente.

Percorrendo os espaços, constatamos que o estado de conservação da edificação é ruim, demonstrando que há muito tempo não são adotadas as medidas de manutenção e conservação por parte dos seus usuários. Há muitas manchas de umidade nos forros e nas alvenarias, denunciando patologias na cobertura. As instalações elétricas são precárias, com muita fiação exposta, emendas e gambiarras, expondo a edificação a riscos de curto-circuito. As instalações hidráulicas são deficientes. Os revestimentos de piso estão bastante desgastados, com emendas. As esquadrias apresentam diversos danos e trechos oxidados. Os ambientes, o mobiliário e os equipamentos disponíveis para empréstimo estão muito empoeirados, o que nos leva a acreditar que não estão sendo utilizados e não estão cumprindo devidamente as funções para as quais foram destinados. Conversando com as



peças que frequentam o entorno, fomos informados que o espaço ocupado pela Associação dos Deficientes permanece fechado a maior parte do tempo e que somente a partir deste ano, foi notado que o local tem permanecido mais tempo aberto, reforçando a hipótese que o espaço é subutilizado.



Figuras 08 e 09 – Infiltrações nas paredes e teto no espaço utilizado pela Associação de Deficientes.



Figuras 10 e 11 – Instalações elétricas e hidráulicas precárias no espaço utilizado pela Associação de Deficientes.



Figura 12 – Portas metálicas enferrujadas.

Figura 13 – Equipamentos e chão bastante empoeirado no espaço utilizado pela Associação de Deficientes.



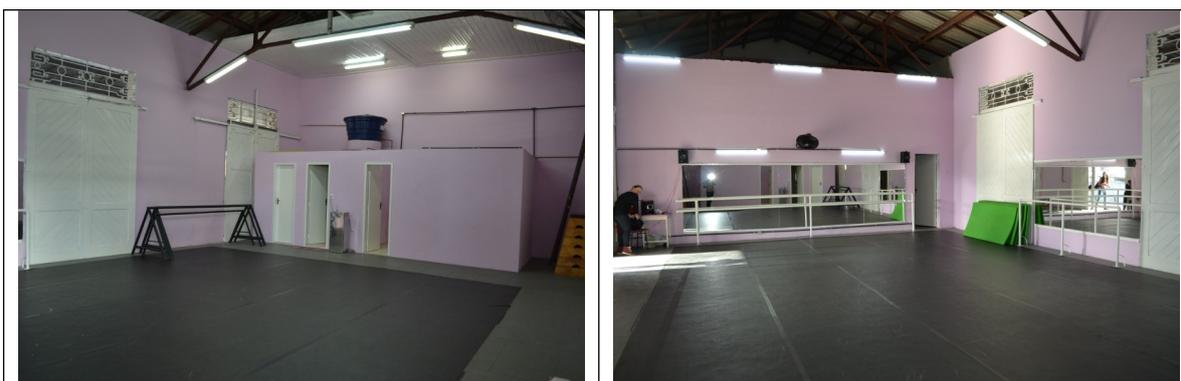
Figuras 14 e 15 – Lacunas e desgastes do piso no espaço utilizado pela Associação de Deficientes.

### 7.3 - Plataforma da Dança (CEFEC) – Bom estado de conservação.

A lateral direita do prédio é utilizada parcialmente pela Plataforma de Dança CEFEC.

A vistoria foi acompanhada pela senhora Lidiane Winter, que informou que os espaços são utilizados para aulas de balé, jazz, ginástica olímpica, pilates e karatê, que acontecem diariamente. Os espaços são ocupados pela parte administrativa e duas grandes salas de aula.

O local encontra-se em bom estado de conservação e tem recebido ações permanentes de manutenção e conservação por parte da escola de dança, sendo que a última intervenção foi recente, neste ano de 2017, com substituição de toda a fiação elétrica<sup>4</sup>, reforma dos banheiros e pintura. Foi realizada revisão da cobertura, mas ainda há pontos de infiltração.



Figuras 16 e 17 – Salas de aula no espaço utilizado pela Plataforma da Dança – CEFEC.

### 7.4 – Torre Central – diversas empresas – estado de conservação variado.

A torre central possui uso e estado de conservação diversificados. O hall principal, que ainda conta com diversos elementos originais, como portões, gradis, roleta, bilheterias,

<sup>4</sup> Que foi instalada em condutores metálicos externos.

forro ornamentado, encontra-se sem uso específico, sendo utilizado como passagem para os outros cômodos do prédio.

O pavimento térreo é utilizado Cia Elas por Elas – Plataforma Rotunda, que utiliza os espaços para depósito de materiais, camarins, aulas de canto e com uma pequena copa / cozinha. Há um projeto de se instalar em um dos espaços a Biblioteca Horácio Amorim, com o acervo de livros que foi recebido em doação. Uma das salas principais, utilizada atualmente como depósito, destaca-se das demais pela existência de pinturas artísticas nas paredes.

Os espaços apresentam-se limpos e com estado de conservação regular, tendo em vista que ocorreram algumas intervenções, realizadas pela companhia, para possibilitar a utilização com conforto e segurança. A principal patologia existente é a infiltração de água, possivelmente oriunda da cobertura.



Figuras 18 a 21 – Elementos originais ainda preservados no saguão principal da estação: Portões, forros, gradis, luminárias, bilheterias, roleta.



Figuras 22 e 23 – Espaço utilizado pela Cia Elas por Elas no pavimento térreo do volume central.



Figuras 24 e 25 – Pinturas decorativas em cômodos utilizados pela Cia Elas por Elas no pavimento térreo do volume central.

O pavimento superior possui diversas salas e é utilizado pelo Departamento Municipal de Água e Esgoto (Sala Verde), AMBAR - Associação dos Amigos dos Museus, ARPA – Associação Regional de Proteção Ambiental, Escola de Pintura. Constatou-se que algumas salas são subutilizadas, como, por exemplo, as salas estruturadas com mobiliário para receber a escola de educação patrimonial e que não recebem alunos há tempos. O estado de conservação é ruim. Foram verificados danos nas alvenarias e forros decorrentes da infiltração de água, que é intensa, os pisos estão desgastados, as esquadrias estão bastante danificadas e as instalações elétricas são antigas.

Os demais pavimentos são utilizados apenas como acesso à torre e aos entreforros das coberturas. Constatou-se que os locais são acessados facilmente por pombos, que sujam muito o local. Há grande quantidade de material estocado no entreforro e a fiação corre fora de eletrodutos, expondo a edificação a riscos de incêndios. A partir das janelas existentes foi possível verificar que a cobertura de toda a estação precisa ser revista. Há telhas antigas<sup>5</sup>, quebradas ou deslocadas e de várias marcas. Há muitas manchas de infiltração nas alvenarias.

<sup>5</sup> Muitas delas ainda são francesas originais.



Figuras 26 a 29 – Salas utilizadas por diversas instituições no segundo pavimento do volume central.



Figura 30 – Piso desgastado.



Figura 31 – Esquadrias muito danificadas.



Figura 32 – Instalações elétricas precárias.



Figura 33 – Infiltrações.



Figura 34 – Instalações elétricas precárias.



Figura 35 – Material armazenado no entreferro.



Figura 36 – Vista geral da cobertura.



Figura 37 – Danos na cobertura.

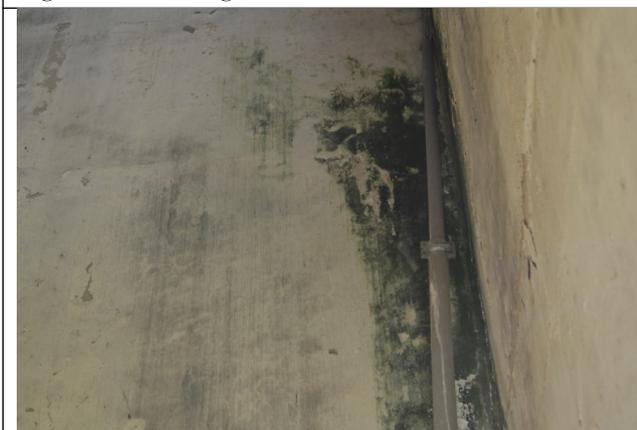


Figura 38 – Manchas de umidade.



Figura 39 – Telhas francesas originais.

Durante a vistoria constatou-se que há algumas pichações antigas em algumas alvenarias externas da estação. Hoje o prédio possui vigilância 24 horas, o que inibe as ações de vandalismo.

## 8 – Conclusões

O Conjunto Arquitetônico da Estação Ferroviária de Barbacena<sup>6</sup> foi tombado pelo município através do Decreto nº 3784 de 29 de setembro de 1995 e a documentação foi encaminhada para o Iepha em 1998, com complementação em 2003 para fazer jus à pontuação do ICMS Cultural.

O estado de conservação do prédio, assim como os usos, é variado. Os trechos que se encontram em bom estado de conservação são aqueles que recebem ações de manutenção e conservação das entidades que os ocupam.

Constatou-se, durante a vistoria, que os espaços utilizados pela Companhia Elas por Elas - Plataforma Rotunda (lateral esquerda e térreo da torre central) e pela Plataforma da Dança – CEFEC (parte da lateral direita), estão em bom estado de conservação, considerando que estas instituições investem recursos em permanentes ações de manutenção e conservação e realmente utilizam os espaços para fins culturais.

Os espaços utilizados pela Associação Regional das pessoas portadoras de deficiência de Barbacena (parte da lateral direita do prédio), Departamento Municipal de Água e Esgoto - Sala Verde, AMBAR - Associação dos Amigos dos Museus, ARPA – Associação Regional de Proteção Ambiental e Escola de Pintura (pavimento superior da torre central), assim como os pavimentos de acesso à torre, encontram-se em mau estado de conservação, especialmente em relação à umidade nos forros e nas alvenarias, instalações elétricas, instalações hidráulicas, revestimentos de piso e esquadrias.

Durante a vistoria encontramos espaços muito empoeirados e sujos, como alguns cômodos da Associação Regional das pessoas portadoras de deficiência de Barbacena, e outros que não estão sendo frequentados, como salas no segundo pavimento da torre central. Supomos que estes espaços não estão sendo devidamente fruídos e não estão cumprindo sua função social.

Em geral, a principal patologia encontrada é a decorrente da infiltração de água que danifica os materiais de acabamento, cria ambientes úmidos, frios e insalubres, assim como servem de veículos para outros ataques ao edifício.

Sendo assim, recomenda-se como medidas emergenciais:

- Realizar, imediatamente, a recuperação da cobertura da torre e do volume central, preservando as características originais (tipo de telha, inclinação, dimensão dos beirais, número de águas, etc),

<sup>6</sup> O tombamento inclui o prédio da estação, armazéns, plataformas, escadas, sacadas, adereços de fachada, luminárias, grades, esquadrias, catracas e outros elementos decorativos.



- Realizar revisão geral das demais coberturas (telhas, estrutura e elementos de drenagem), com substituição dos materiais deteriorados e manutenção dos elementos em bom estado de conservação. Devem ser preservadas as características originais (tipo de telha, inclinação, dimensão dos beirais, número de águas, etc). Recomenda-se a amarração das telhas para evitar o deslocamento, considerando que ainda passam trens pelo local, causando vibrações.
- Limpeza dos entreforros com remoção dos materiais que se encontram armazenados.
- Revisão das instalações elétricas e hidráulicas do trecho ocupado pela Associação dos Deficientes, localizado em trecho no primeiro pavimento, na lateral direita; e do segundo pavimento do volume central.
- Recuperação das esquadrias, especialmente aquelas localizadas no segundo pavimento do volume central.

Sugerimos também, como principais medidas a serem adotadas:

- Recuperação e / ou substituição dos acabamentos de piso que se encontrarem danificados.
- Após a solução dos problemas de umidade, é necessário selar as fissuras, substituir o reboco danificado e realizar nova pintura. Recomenda-se a recuperação das pinturas decorativas ainda preservadas.
- Revisão das esquadrias e ferragens, incluindo todas as portas metálicas e de madeira, que devem ser restauradas.
- Elaborar projeto elétrico que preveja o aumento da carga para todo o prédio e possibilite a utilização da infraestrutura já instalada no teatro.
- Elaborar projeto de prevenção e combate a incêndio para todo o prédio.
- Recuperar a cobertura metálica do acesso principal e instalar vidro sobre a mesma, resgatando o material original.
- Manter e estimular os usos culturais no espaço e dar incentivos para que estes permaneçam no local. É exemplar a atuação da Cia Elas Por Elas – Plataforma Rotunda e da Plataforma da Dança – CEFEC, que realizam ações de manutenção e conservação do prédio de promoverem atividades culturais no espaço e permitem a fruição dos espaços por toda a população.
- Dar destinação compatível aos espaços subutilizados existentes no segundo pavimento da torre central e nas áreas utilizada pela Associação dos Deficientes. Da mesma forma, deverá ser previsto uso ao hall de acesso da estação, preservando seus elementos originais. Neste sentido, é fundamental que se analise a forma em que se deu a cessão dos espaços pela Prefeitura local às entidades.



- Manutenção de todos os elementos originais ainda preservados e de todo o maquinário existente, que deverá ser recuperado, exposto e identificado.
- Manter a vigilância 24 horas do prédio para prevenir ações de vandalismo.
- Instalar iluminação cênica no prédio que, além de valorizar a arquitetura, promove maior segurança para o local.
- Revisar o Dossiê de Tombamento do Conjunto Arquitetônico da Estação Ferroviária de Barbacena, seguindo a metodologia proposta pelo Iepha, para que o município receba pontuação do ICMS Cultural. Os recursos recebidos poderão ser utilizados na manutenção dos bens culturais.

## 6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 01 de junho de 2017.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4

