

NOTA TÉCNICA N ° 48/2019

Ref: ACP 0012800-76.2012.8.13.0398

1. **Objeto:** Estação Ferroviária de Chiador
2. **Município:** Chiador
3. **Proteção existente:** Tombamento Municipal
4. **Objetivo:** Análise do Termo de Referência e do Projeto de Revitalização.
5. **Considerações preliminares**

Em 03 de março de 2011 foi realizada vistoria técnica na Estação Ferroviária de Chiador, na comarca de Mar de Espanha, pela analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais. Em 23/05/2011 foi elaborado o Laudo Técnico nº 23/2011 que recomendou, entre outros itens, a urgente restauração do bem cultural, podendo-se optar pela manutenção do conjunto em seu estado de ruína ou prevendo a restauração do prédio conforme suas características originais, para abrigar um novo programa arquitetônico, buscando não comprometer a integridade e autenticidade da estação.

O relatório do Iphan, datado de 28/04/2016, elaborado pelo servidor Luís Mauro de Resende vai ao encontro do laudo elaborado por este Setor Técnico, indicando a preservação do prédio como ruína ou edificação restaurada. Propõe a elaboração de projeto de intervenção que deveria considerar seu uso, conforme anseios do município.

Furnas Centrais Elétricas S.A. providenciou a elaboração de três estudos para restauração / requalificação da Estação Ferroviária de Chiador para apresentação para o COMPAC local. O Conselho de Patrimônio Cultural de Chiador deliberou¹ pela total restauração da edificação conforme suas características originais. Foi informado que estação estaria inserida no projeto “Trem Rio Minas”, ligando Três Rios a Cataguases e passando por diversos municípios, entre eles Chiador. Quanto ao uso, foi proposta a utilização do prédio para contar a história do município, estado e do país.

Conforme Ata 02/2018 da reunião realizada em 16/03/2018, o COMPAC deliberou que o local deveria ser acessível, e o uso da estação seria abrigar a Sede da Secretaria Municipal de Turismo, a Sede da Secretaria Municipal de Cultura, um pequeno museu contando a história do município e seu povo, uma sala para exposições itinerantes, uma sala para feiras de produtos artesanais locais, uma sala para feira de souvenir, uma sala

1 Conforme ofício nº 165/2015 e ata da audiência pública, realizada em 07/07/2017. Atas das reuniões do COMPAC de 16/03/2018 e 08/06/2018



de reuniões, lanchonete, vestiários feminino e masculino com cinco banheiros cada, fraldário e sala multiúso.

Determina ainda a recuperação das alvenarias, colocação das esquadrias de madeira, ruínas aparentes na face interna do prédio, cobertura integral, com funcionamento dos dois andares e das duas torres.

6. Análise Técnica:

Foram entregues, para análise deste Setor Técnico, cópia do Termo de Referência para elaboração do projeto básico de revitalização, elaborado pela Furnas Centrais Elétricas e Taipa arquitetura e patrimônio cultural em janeiro de 2019; Caderno de Estudos: levantamento e documentação, diagnóstico e estudo preliminar, elaborado em janeiro de 2019 por Taipa arquitetura e patrimônio cultural; e levantamento, diagnóstico e anteprojeto de restauro/requalificação, elaborado em dezembro de 2018 por Taipa arquitetura e patrimônio cultural.

5.1 - Termo de referência

O Termo de Referência juntado nos autos refere-se a contratação de empresa pela Furnas Centrais Elétricas S.A. para elaboração do Projeto Básico de Revitalização da Estação Ferroviária de Chiador, visando oferecer subsídios à posterior execução da obra de revitalização e restauração do bem cultural. Consta que o projeto deverá conter:

1. Levantamento arquitetônico complementar
2. Prospecções e análises laboratoriais,
3. Projeto de restauração arquitetônica e agenciamento externo,
4. Projeto paisagístico,
5. Projeto estruturas e fundações,
6. Projeto luminotécnico,
7. Projeto de instalações elétricas,
8. Projeto de telefonia e lógica,
9. Projeto de instalações hidráulicas e sanitárias,
10. Projeto de drenagem pluvial,
11. Projeto de instalações de combate a incêndio e pânico,
12. Projeto de instalações de proteção contra descargas atmosféricas,
13. Projeto de segurança,
14. Memorial descritivo,
15. Caderno de Especificações e encargos,
16. Planilha orçamentária,
17. Cronograma Físico - financeiro.



O termo de referência descreve que o projeto deverá abranger a Estação Ferroviária de Chiador e seu entorno imediato, uma plataforma de edificação anexa ao prédio da estação, duas plataformas de embarque e desembarque, sendo uma anexa ao prédio principal e a outra do outro lado da linha férrea, e os jardins do entorno imediato.

Detalha os critérios técnicos que deverão obedecidos nos projetos (autenticidade, manutenção da volumetria, mínima intervenção, respeito aos valores estéticos e culturais, distinguibilidade das novas inserções que devem se harmonizar com as pré-existências) e detalha o que cada projeto complementar deverá conter.

Especifica a forma como os trabalhos devem ser apresentados, contém os requisitos relacionados à equipe técnica da empresa a ser contratada, assim como os prazos e a forma de pagamento à empresa.

Trata-se de um documento bem completo que atende de forma satisfatória ao objetivo proposto.

5.2 - Caderno de Estudos: levantamento e documentação, diagnóstico e estudo preliminar

O Caderno de Estudos: levantamento e documentação, diagnóstico e estudo preliminar reúne estudos sobre a edificação e propõe estudo preliminar / anteprojeto para sua revitalização.

Contém uma breve apresentação do projeto, histórico da estação e do contexto ferroviário, contextualização da ACP, descrição e análise do estado de conservação do bem cultural, com levantamento fotográfico.

Inclui levantamento cadastral da edificação, contendo três pranchas com implantação, planta baixa, cortes longitudinal e transversal, e a representação das quatro fachadas. Não verificamos, entre os itens representados no levantamento, a plataforma existente do lado oposto da linha férrea, que também integra o bem cultural em análise.

Inclui o diagnóstico do estado de conservação do bem cultural, escrito de forma textual e com representação gráfica do mapeamento de danos em quatro pranchas.

Contém ainda o estudo preliminar do projeto, descrito em forma textual (memorial descritivo, proposta de uso e intervenção) e representado graficamente em quatro pranchas.

A proposta de uso atende à manifestação do COMPAC de abrigar as sedes das Secretarias Municipais de Cultura e Turismo (situadas nos pavimentos superiores dos torreões), sala de reuniões, café, banheiros masculino e feminino (com trocador retrátil),



sala multiuso (auditório), e um grande espaço livre, com divisórias móveis que pode ser utilizado por feiras e exposições.

A proposta de restauração propõe como principais intervenções:

1. A recomposição das paredes em pedra com as rochas provenientes da própria edificação, utilizando o traço original das argamassas. A manutenção e utilização das técnicas e materiais tradicionais no restauro das alvenarias de pedras e reboco de barro é uma forma de valorizar os elementos originais ainda preservados.
2. Refazimento ou restauração dos elementos ornamentais e sobrevergas.
3. Os enquadramentos dos vãos serão recuperados e receberão novas vedações, seguindo o padrão original existente.
4. As portas, que não foram identificadas em fotografias existentes, serão refeitas em padrão coerente com a linguagem ferroviária, preservando o sistema original de abrir.
5. Tendo em vista que telhados, barrotes, pisos de madeira, escada e forros se perderam, estes serão reintroduzidos na edificação utilizando materiais contemporâneos, como o aço e madeira, distinguindo assim, as temporalidades e marcando a época em que as intervenções foram realizadas.
6. A cobertura resgatará a configuração original (número de águas, inclinação, tipo de telhas), porém será sustentada por estrutura metálica independente, aliviando as cargas sobre as paredes remanescentes de pedra. Será em estrutura mista com engradamento em madeira e tesouras metálicas.
7. Instalações elétricas externas ou embutidas nos rodapés de madeira.
8. O projeto prevê acessibilidade universal, exceto em relação ao acesso aos pavimentos superiores. .

Nas pranchas do estudo preliminar de projeto também não há representação detalhada da plataforma existente do lado oposto da linha férrea, que também integra o bem cultural em análise. Consta que a conexão entre as duas plataformas será estudada em um momento posterior, assim como o paisagismo no entorno da edificação.

7. Conclusões:

Por todo o exposto, este Setor Técnico entende que o Termo de Referência é um documento bem completo e atende de forma satisfatória ao objetivo proposto. O Caderno



de Estudos: levantamento e documentação, diagnóstico e estudo preliminar contém os elementos necessários para fundamentar e entender a proposta de projeto apresentada. O projeto básico atende às deliberações do COMPAC no que se refere à proposta de restauração e ao uso.

O novo uso proposto, além de permitir a fruição do patrimônio cultural e possibilitar a adoção das medidas de manutenção e conservação necessárias para a preservação do imóvel, permite a integração do imóvel de valor cultural ao cotidiano da comunidade local, valorizando a edificação e o acervo cultural do município.

Em relação ao projeto básico, foi elaborado por profissionais habilitados e obedece aos axiomas básicos de um projeto de restauração (autenticidade, manutenção da volumetria, mínima intervenção, respeito aos valores estéticos e culturais, distinguibilidade das novas inserções que devem se harmonizar com as pré-existências, reversibilidade).

Desta forma, o projeto básico deverá ser apresentado e aprovado pelas autoridades competentes (Iphan, Conselho de Patrimônio Cultural de Chiador, Prefeitura Municipal de Chiador, e outras instâncias necessárias). Após a aprovação, deverão ser desenvolvidos os projetos complementares, conforme descrito no Termo de Referência, considerando a existência da plataforma do lado oposto da estação. Concomitante à elaboração dos projetos, deverão ser elaboradas as planilhas orçamentárias e cronograma físico-financeiro detalhado para que se possa contratar a empresa responsável pela execução da obra e programar as despesas durante o prazo de execução da mesma.

Conforme descrito no memorial descritivo do projeto básico, o projeto estrutural deve buscar soluções para vincular a estrutura remanescente com a nova estrutura, de modo a estabelecer a estabilidade da superestrutura, evitando movimentação e desaparecimento das alvenarias.

8. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 04 de abril de 2019

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

