

**NOTA TÉCNICA nº 116/2020**

Ref: PAAF 0024.20.000764-9 e IC 0372.08.000142-6

1. **Objeto:** Estação Ferroviária
2. **Endereço:** Praça Capitão José Bahia s/nº
3. **Município:** Lagoa da Prata
4. **Proteção:** Tombada pelo município através do Decreto nº 034/2017
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e indicação de medidas necessárias para sua preservação.
6. **Contextualização:**

No dia 26 de março de 2008, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães, analistas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizaram vistoria técnica nas Estações Ferroviárias situadas no município de Lagoa da Prata (Lagoa da Prata e Luciânia) e demais bens imóveis da extinta Rede Ferroviária Federal S.A.

Em 15/04/2008 foi elaborado laudo técnico onde consta que a estação ferroviária de Lagoa da Prata encontrava-se em estado regular de conservação, enquanto os demais bens da extinta RFFSA situados em seu entorno, e a estação de Luciânia, encontravam-se em total estado de abandono e em péssimo estado de conservação. Para todos os prédios foi recomendada a elaboração de projeto e execução de obras de restauração<sup>1</sup>, visando ações criteriosas e tecnicamente adequadas à conservação<sup>2</sup> e manutenção<sup>3</sup>. Além disso, foi recomendado o tombamento dos bens culturais e a proposição de uso para os mesmos.

Em 25/03/2010, tendo em vista que a Prefeitura de Lagoa da Prata e a FUTURA não realizaram obras de intervenção no prédio da Estação de Lagoa da Prata, foi feito abaixo assinado por cidadãos lagopratenses solicitando auxílio do MPMG.

<sup>1</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>2</sup> Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>3</sup> Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



Em 15/04/2010 foi firmado TAC entre o MPMG, Fundação de Cultura e Turismo de Lagoa da Prata (Futura) e município de Lagoa da Prata, onde o valor cultural da Estação Ferroviária de Lagoa da Prata foi reconhecido pelas partes, que também se comprometeram em contratar profissional habilitado para elaborar projeto de restauração do prédio e o município se comprometeu em elaborar o Dossiê de Tombamento da estação.

Em 03/12/2010, a prefeitura de Lagoa da Prata informou ao MPMG, através de ofício e envio de documentação comprobatória, que o TAC acima referenciado encontrava-se totalmente cumprido: o projeto de recuperação da Estação Ferroviária foi elaborado pelo engenheiro João Carlos Bahia e aprovado com ressalvas pelo COMPAC em 07/10/2010; empresa especializada elaborou o Dossiê de Tombamento da Estação que foi aprovado pelo COMPAC em 27/10/2010.

Segundo o Boletim de Ocorrência REDS 2014-017479515-001 datado de 16/08/2014, a Estação Ferroviária central de Lagoa da Prata encontrava-se em regular estado de conservação e era utilizada pela Fundação Futura.

Consta nos autos, em ata de audiência realizada em 11/01/2017, que apesar da elaboração de Dossiê de Tombamento da Estação Ferroviária de Lagoa da Prata, o processo de tombamento ainda não havia sido concluído.

Segundo o Boletim de Ocorrência REDS 2016-024887632-001, datado de 16/11/2016, a Estação Ferroviária central de Lagoa da Prata encontrava-se bem preservada e era utilizada pela Fundação Futura.

Consta nos autos documento descrevendo os serviços realizados durante a obra de reforma da Estação Ferroviária Central de Lagoa da Prata, elaborado pela FUTURA, entretanto sem assinatura do engenheiro e arquiteto. Consta que foram realizados os seguintes serviços: instalação de forro de madeira envernizado nas áreas internas, instalação de piso e rodapé cerâmico no salão e cozinha e instalação de azulejos nas paredes da cozinha até 150 centímetros de altura, instalação de esquadrias internas, instalação de iluminação, reforma e pintura das esquadrias de madeira, revisão das instalações elétricas e hidráulicas, pintura das alvenarias, instalação de bancadas em granito, execução de calçamento poliédrico entre as rampas e a rua. O custo geral da obra (datado de 25/05/2012) foi estimado em R\$54.892,82.

Em 21/03/2017 o município de Lagoa da Prata informou que o processo de tombamento da Estação Ferroviária foi concluído através do Decreto nº 034/2017 e inscrição no Livro do Tombo.



Em 11/12/2019 foi solicitado apoio desta Coordenadoria na condução do IC 0372.08.000142-6, considerando que houve o tombamento da Estação Ferroviária de Lagoa da Prata mas não foram adotadas providências em relação às outras estações.

Em 22/06/2020 foi feita análise jurídica do Inquérito Civil acima referenciado e foi solicitado a este Setor Técnico: atualização do laudo técnico de 2008 que apontou medidas a serem adotadas em relação às estações ferroviárias de Lagoa da Prata e apontar quais os bens ferroviários que houve a formalização de proteção em nível municipal desde o ano de 2008.

## 7. Análise Técnica

A Estação Ferroviária Lagoa da Prata e encontra-se localizada na Praça Capitão José Bahia s/nº, no entorno da Praia Municipal (tombada pelo município), numa importante área de lazer da comunidade.

A Estação Ferroviária de Lagoa da Prata, entre os anos de 1911 e 1986, realizava sua atividade original, recebendo locomotivas de cargas e de passageiros diariamente, além de armazenar cargas, maquinários e outros equipamentos próprios da atividade ferroviária. Em 1986, o local tornou-se sede da Associação Ambientalista do Alto São Francisco, além de receber reuniões da banda Lira de São Carlos. Já em 2008, o imóvel foi desocupado para ser reformado, o que não ocorreu por completo, sendo realizada somente a remoção da cobertura, o que contribuiu para o seu quase arruinamento.

Em agosto de 2010 foi elaborado Dossiê de Tombamento da Estação Ferroviária de Lagoa da Prata pela empresa MGMTM Ltda. Analisando o documento, constatamos que na época, a estação encontrava-se cercada por tapumes, destelhada, desprovida de instalações elétricas e hidráulicas e em total estado de abandono. Foi estabelecida a área de tombamento e entorno de tombamento e foram especificadas diretrizes para intervenções nestas áreas.

Em 2010, após assinatura de TAC, a Estação foi recuperada e passou a ter uso institucional pela Fundação Futura. Contudo, após esta intervenção, o bem não passou por outras manutenções corretivas e/ou preventivas.

O bem cultural foi tombado pelo município através do Decreto nº 034/2017 e inscrição no Livro do Tombo.

Em novembro de 2019, o Dossiê de Tombamento da Estação foi atualizado, foi estabelecido perímetro de tombamento e de entorno de tombamento, assim como diretrizes para intervenções nestas áreas. O tombamento foi homologado pelo COMPAC em 23/10/2019, inscrito no livro do tomo histórico nº 01/2019 e foi dada publicidade do ato.



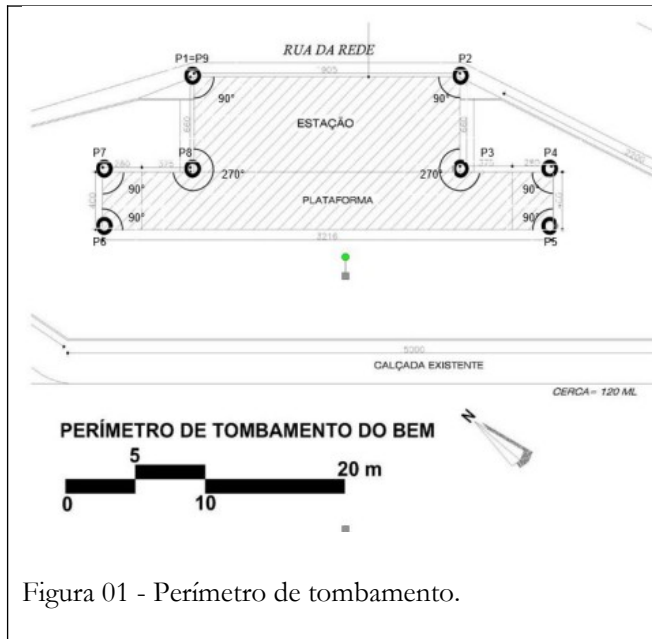


Figura 01 - Perímetro de tombamento.

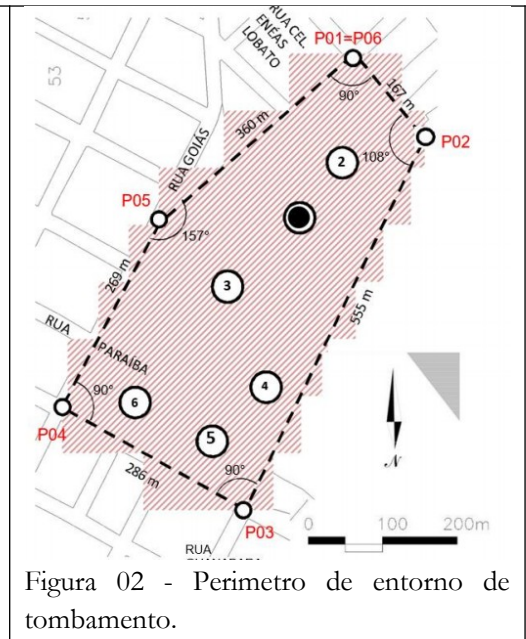


Figura 02 - Perímetro de entorno de tombamento.



Figura 03 – Estação ferroviária em 2010.



Figura 04 – Estação Ferroviária em 2019.

Em contato com o senhor Adriano Santos, assessor administrativo da Secretaria de Cultura, realizado em 24/09/2020, fomos informados que foi dada baixa no CNPJ da Futura, fundação que ocupava o imóvel, e foi iniciado processo de retomada da posse do imóvel pelo município. Informou que o imóvel se encontra desocupado há aproximadamente um ano e que o município já possui recursos para investir na recuperação do imóvel.

Analisando as fotografias que nos foram encaminhadas pela Promotoria de Justiça de Lagoa da Prata, constatamos que apesar de não haver indícios de problemas estruturais, o estado de conservação do bem é regular. Verificamos, principalmente, os seguintes danos:

- Manchas de umidade nas paredes e revestimentos, especialmente junto à base.
- Instalações elétricas e hidráulicas precárias,
- Presença de pichações,





- Há relatos de que em 2019 o imóvel foi arrombado, com furto de computadores que atendiam aos projetos realizados no bem.
- Descolamento de reboco,
- Desgaste das esquadrias,
- Falta de sinalização interpretativa, tratamento paisagístico e iluminação eficiente,
- Danos pontuais na cobertura,
- Presença de vegetação invasora nas calçadas e junto à base,
- Presença de grades e elementos descaracterizantes defronte às esquadrias.



Figura 06 – Manchas de umidade junto a base e presença de plantas invasoras na calçada.



Figura 07 - Pichações na fachada lateral.



Figura 08 – Fachada frontal com inserção de grades defronte aos vãos.



Figura 09 – Inserção de grade, comprometimento das esquadrias e descolamento de reboco.





Figura 10 – Fachada de fundos.

Apesar do abandono, a estrutura aparentemente permanece sólida, preservando alguns elementos originais o que facilita o processo de restauração. É possível a recuperação do imóvel em sua totalidade e a atribuição de um novo uso que seja compatível com as características construtivas.

### 7.1 – Intervenções no entorno de tombamento

Quando da elaboração do Dossiê de Tombamento da Estação Ferroviária de Lagoa da Prata em 2010, foi estabelecido perímetro de tombamento e de entorno de tombamento do bem cultural. Consta, neste documento, como justificativa para se estabelecer o perímetro de entorno de tombamento:

O entorno, delimitado como zona de ambiência ao bem tombado, tem por objetivo proteger sua integridade e visibilidade. O perímetro foi definido levando em consideração o contexto na qual a Estação Ferroviária de Lagoa da Prata está inserida.

Localizada nas margens da lagoa artificial, nas proximidades da Praia Municipal, a estação é ambientada por resquícios de edificações da época da instalação da linha férrea (edifício sede da Guarda Municipal e a antiga casa dos agentes ferroviários, ambos na rua da Rede Ferroviária) e de trecho de muro de arrimo em pedra que margeava o antigo leito ferroviário. Por isso, é de extrema importância que estas estruturas estejam no perímetro de entorno, como forma de receberem proteção em caráter preventivo.

As imagens a seguir, integrantes do Dossiê de Tombamento de 2010, ilustram os bens existentes no perímetro de entorno de tombamento: Edifício sede da guarda municipal, muro / arrimo de pedras







Figura 11 : A Estação e o edifício sede da guarda municipal situado no perímetro de entorno de tombamento.



Figura 12 – O antigo edifício sede da Guarda Municipal.



Figura 13 : Remanescentes do arrimo de pedra.



Figura 14 – Antiga casa do agente.

Fonte: Dossiê de Tombamento de 2010.



Analisando as imagens do Google Street View de setembro 2011 constatamos que estes elementos ainda estavam preservados, conforme demonstrado nas imagens a seguir.



Figura 15 : Edifício da sede da Guarda Municipal, ainda preservado. Fonte: Google Street View, setembro de 2011.

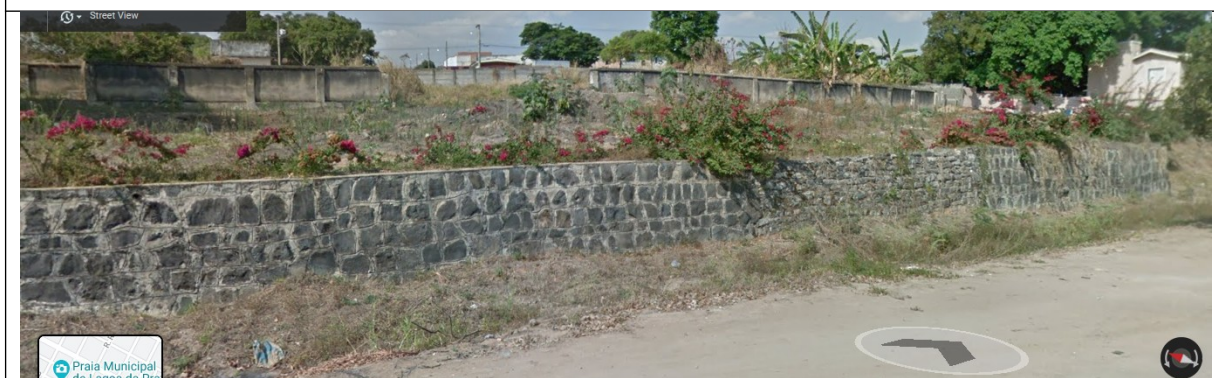


Figura 16 : Arrimo de pedra, parcialmente preservado. Fonte: Google Street View, setembro de 2011.

Entretanto, conforme consta nos autos, apesar da elaboração do Dossiê de Tombamento no ano de 2010, o tombamento somente foi efetivado em 2017, com o Decreto nº 34/2017.

O Dossiê de tombamento, revisto no ano de 2019, manteve os perímetros de proteção iniciais, informa sobre a existência do muro de arrimo, mas não se refere mais à antiga Sede da Guarda Municipal.

Analisando as imagens do Google Street View de dezembro de 2018, constatamos que a antiga Sede da Guarda Municipal não existia mais e em seu lugar havia um lote vago. Não é possível afirmar se o muro / arrimo de pedras ainda existe, tendo em vista que o terreno encontra-se tomado pela vegetação. A casa do agente permanece preservada, apresentando uma grande trinca na fachada principal.







Conclui-se, portanto, que a morosidade do Poder Público municipal em efetivar o tombamento após a elaboração do Dossiê de Tombamento no ano de 2010, concluindo o processo somente no ano de 2017 e ainda, revisando o Dossiê em 2019, possibilitou a ocorrência de perdas significativas e irreversíveis no entorno de tombamento, prejudicando a ambiência do bem tombado e empobrecimento do acervo cultural local.

## 8. Conclusões

As estações ferroviárias tiveram um papel preponderante não somente no País, como em todo o mundo. Fundaram cidades, centralizaram a vida das povoações, serviram como agência de correios, trouxeram o progresso e eram locais de encontro da população local.

A Estação Ferroviária de Lagoa da Prata possui valor cultural, reconhecido pelo município quando da elaboração do seu inventário e da realização do seu tombamento,



com elaboração do Dossiê de Tombamento, que foi encaminhado ao Iepha para fins de pontuação no programa ICMS Patrimônio Cultural no corrente ano, exercício 2021. Além disso, a Lei Estadual 23230/19 prevê o interesse cultural das estações ferroviárias do Estado.

Em 2010, a Estação foi recuperada e passou a ter uso institucional pela Fundação Futura. Contudo, após esta intervenção, o bem não passou por outras manutenções corretivas e/ou preventivas.

Atualmente, o imóvel encontra-se sem uso, em regular estado de conservação. Mantém suas características estético formais preservadas, parte dos elementos originais ainda encontram-se na edificação e são passíveis de aproveitamento e não há indícios de danos estruturais, o que facilita o processo de restauração.

Conforme informado, o município de Lagoa da Prata iniciou processo de retomada da posse do imóvel e já possui recursos para realizar as obras de intervenção no imóvel.

**Por todo o exposto, e em cumprimento às diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento, é necessária a elaboração de projeto e a execução das obras de restauração<sup>4</sup>, visando a ações criteriosas e tecnicamente adequadas à conservação<sup>5</sup> e manutenção<sup>6</sup>. A elaboração e a execução do projeto de restauração da edificação deve ser realizada por profissionais habilitados, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão responsável pela proteção do patrimônio cultural no município.**

Para melhor encaminhamento das obras de restauração, é necessário verificar qual será a destinação de uso do imóvel. Trata-se de um imóvel com características peculiares, situado em local de lazer e de interesse turístico. Vários agentes devem ser ouvidos, inclusive as pessoas que residem próximo à estação, para que o uso a ser proposto seja realmente efetivo e contribua para a preservação do bem cultural.

Ratificamos as diretrizes propostas no dossiê de tombamento em relação às intervenções que devem ser realizadas no imóvel:

- Revisão completa da cobertura, inclusive da plataforma, respeitando as características originais como número de águas, inclinação, dimensão dos beirais, tipo de telhas, detalhes das mãos francesas, etc.

<sup>4</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>5</sup> Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>6</sup> Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



- Os materiais de revestimento e de ornamentação empregados nos panos das fachadas só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente;
- As cores utilizadas nas fachadas da Estação Ferroviária e esquadrias em geral, deverão obedecer à composição característica do estilo arquitetônico tombado, definida após prospecção realizada por restaurador com experiência comprovada.
- Deverá ser elaborado projeto de restauração dos vãos e das esquadrias que compõem a edificação, no sentido de reverter as descaracterizações sofridas ao longo do tempo;
- A técnica construtiva em alvenaria autoportante de tijolo maciço e alicerce em pedra, deverá ser mantida, mesmo quando houver necessidade de intervenções que visem à estabilidade da estrutura existente;
- A construção de ampliação ou benfeitoria não poderá constituir em puxado da edificação. Dentro da área de não poderá ter intervenções de altura maior que o bem tombado e não poderá estar encostada no mesmo. As intervenções, se necessárias deverão utilizar materiais contemporâneos (estruturais e de acabamento) exigindo-se, porém, harmonia em relação ao imóvel tombado e respeito em relação à pré-existência. As novas intervenções não poderão chamar mais atenção que o bem tombado.
- Fica expressamente proibida a plantação de massas vegetais densas e de copas baixas (até 3m) no entorno imediato ao imóvel, definido no terreno por uma faixa de até 10m ao seu redor, a partir de cada uma das suas fachadas;
- Sugere-se a elaboração e execução de projetos complementares: elétrico, hidráulico, de combate a incêndio, de segurança.
- Recomenda-se a elaboração e execução de projeto luminotécnico adequado para a área de tombamento, visando eliminação das interferências do sistema de iluminação existente e valorização arquitetônica do bem.
- Recomenda-se a revitalização da área de entorno imediato da antiga Estação Ferroviária, atualmente constituída por canteiros ajardinados, com vistas a sua valorização e preservação do equilíbrio da paisagem, em conformidade com o uso da edificação. Sugere-se a elaboração de projeto paisagístico para o local, instalação de mobiliário urbano (lixeiras, bancos, luminárias, etc) que se integrem à ambiência existente e, preferencialmente, não veiculem propagandas.





- O projeto deverá ser aprovado previamente pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Histórico e Cultural de Lagoa da Prata, que também deverá acompanhar a execução da obra.

Além das intervenções no bem cultural, deverá ser dada a devida atenção ao seu perímetro de entorno de tombamento, onde se situavam outros bens do acervo ferroviário do município, sendo que alguns se perderam durante o processo de efetivação do tombamento. Recomenda-se especialmente:

- Que seja realizada limpeza criteriosa do terreno onde se situava o muro de arrimo em pedras, tomando os devidos cuidados para que não sejam causados danos ao elemento, caso este ainda esteja presente por detrás da vegetação. Todas as medidas de estabilização e consolidação deverão ser realizadas por profissional habilitado.
- Deverá ser recuperada a edificação remanescente do conjunto ferroviário (casa do agente) que atualmente apresenta grande trinca na fachada, e se situa na rua dos ferroviários nº 1, em frente ao muro de arrimo em pedras. Deverão ser preservados todos os elementos originais ainda existentes.
- Todos os bens do acervo ferroviários deverão ser contemplados em um projeto de sinalização indicativa e interpretativa do conjunto.
- Deverão ser obedecidas todas as diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento para a área de entorno da estação ferroviária, especialmente no que se refere a novas construções e manutenção do calçamento da via em pedras.

## 8. Encerramento

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

Belo Horizonte, 28 de setembro de 2020.



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

