

LAUDO TÉCNICO N ° 05/2018

Ref: PAAF 0024.14.014429-9

1. **Objeto:** Estação Ferroviária de Caeté
2. **Endereço:** Rua do Forno s/n°
3. **Município:** Caeté
4. **Proteção:** Inventariado pelo município, tombamento provisório através do Decreto Municipal n° 113-A/2006, tombamento municipal (Decreto 158/2012) com inscrição n° 14 no livro do Tombo, realizada em 21/08/2012.
5. **Objetivo:** Apurar o atual estado de conservação
6. **Considerações preliminares:**

Em 07/03/2008 foi realizada reunião nesta Coordenadoria com objetivo de encontrar uma solução consensual para recuperação do imóvel da Estação Ferroviária de Caeté. A Prefeitura informou que havia um grande número de invasões na área da antiga linha férrea e demonstrou interesse em receber o imóvel com o objetivo de recuperá-lo e ali instalar um centro cultural.

Nova reunião para tratar do assunto foi realizada em 02/04/2008 e foram acordados prazos e procedimentos para cessão / transferência do imóvel.

Segundo documentação juntada nos autos, através do contrato n° 013/SR-2/90, datado de 08/02/1990, a Rede Ferroviária Federal SA, concedeu permissão de uso do imóvel da Estação Ferroviária de Caeté, por tempo indeterminado, à Prefeitura Municipal de Caeté, para instalar no local um centro cultural. Coube à Prefeitura, entre outras obrigações, zelar pela conservação e manutenção do imóvel. Em 20/02/1992 o referido contrato foi reincidido.

Em 29/07/2011 a Inventariança da extinta RFFSA informou que a Estação Ferroviária de Caeté tratava-se de imóvel de natureza não operacional (NBP2290280) já transferido à Secretaria de patrimônio da União através do Termo de Transferência n° 29/2008.

Em 09 de setembro de 2011, foi elaborado o Laudo de Vistoria n° 28/2011 pelas analistas do MPMG, a arquiteta Daniela Batista Lima, e as historiadoras Neise Mendes Duarte e Karol Ramos Mendes Guimarães. O laudo informa que o imóvel se encontra abandonado e



em péssimo estado de conservação, com diversas ocupações residenciais irregulares no seu entorno imediato, comprometendo sua ambiência, exposto às intempéries e ações de vandalismo. As analistas concluem que se faz necessária a restauração do bem sendo indicadas algumas medidas emergenciais a serem realizadas para se evitar novos danos.

Em 25 de maio de 2013, foi realizada reunião na sede desta Promotoria, com seu então coordenador, Marcos Paulo de Souza Miranda, representantes da comarca de Caeté do Ministério Público Estadual, representantes da Prefeitura e do COMPAC do município de Caeté. Na ocasião, o Prefeito de Caeté informou que o imóvel continuava ocioso, tendo a prefeitura conseguido apenas evitar, até então, a invasão do bem por terceiros, que solicitaria a Fundação Israel Pinheiro uma proposta de projeto de restauro, ficando a cargo de o Ministério Público designar reunião com a SPU para tratar do assunto.

Em 04 de dezembro de 2013, foi realizada nova reunião na sede da Procuradoria da República em Belo Horizonte, com a presença da Procuradora da República, Dra. Mirian R. Moreira Lima, e representantes do Município de Caeté e da Secretaria de Patrimônio da União (SPU). Na ocasião o município reafirmou o interesse na celebração do TAC para a realização da recuperação da antiga estação ferroviária. Informou também a existência de uma ação possessória para manutenção e posse proposta pela Defensoria Pública da União, em defesa dos moradores que ocupam atualmente a área objeto. Ficou entendido que no momento a melhor solução seria a celebração do TAC, a delimitação da área de modo a afastar as ocupações irregulares para que possibilite o início das medidas de recuperação do bem.

Em 05 de fevereiro de 2014, foi assinado Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público Federal, a Prefeitura Municipal de Caeté, o IPHAN e a Superintendência de Patrimônio da União, acerca da concessão de uso do imóvel à Prefeitura e a sua restauração.

Em 01 de agosto de 2017, a Procuradoria do Município de Caeté encaminhou à 2ª Promotoria da Comarca, ofício elaborado pela Secretaria Municipal de Turismo, Cultura e Patrimônio, que informa que até aquela data o prédio da Estação Ferroviária ainda encontrava-se cedido provisoriamente ao município de Caeté, que não teria sido tomada nenhuma medida para a regularização fundiária da edificação, ressalvo aquelas destinadas à preservação, como o fechamento do prédio com um muro a fim de evitar danos ocorridos por vandalismos, e que a Estação possui Tombamento Municipal datado de 21 de agosto de 2012.

Em 05/09/2017 a Promotoria local solicitou apoio técnico desta coordenadoria.



7. Histórico¹:

A estação de Caeté foi inaugurada em 1909 pela E. F. Santa Barbara. A estação deveria ter sido inaugurada em agosto de 1908, quando o governador mineiro, João Pinheiro, partiu de Belo Horizonte para a cidade para ali inaugurar o "ramal ferreo" (O Estado de S. Paulo, 20/8/1908), mas um mês depois chegava a notícia que "foi adiada para dia indeterminado a inauguração da estação de Caeté" (O Estado de S. Paulo, 19/9/1908). O que teria havido? Acabou sendo aberta em 1909.

Porém, sabe-se que no início de março deste ano a cidade estava "quase completamente erma pelo êxodo das famílias, que fogem da varíola. Os que não se podem retirar são dizimados pela terrível moléstia" (O Estado de S. Paulo, 7/3/1909). Estaria a estação já aberta ou foi este fator que atrasou a abertura da estação? A estação chamou-se, por algum tempo, Visconde de Caeté.

Com as diversas variantes que alteraram completamente o curso do ramal, a estação ficou fora da linha em 1992, depois de desativada em 1988, quando foi aberta a variante naquele trecho.



¹ Estações Ferroviárias do Brasil – Caeté. Disponível em:

http://www.estacoesferroviarias.com.br/efcb_mg_ramais/caete.htm. Acesso: 01 de fev. 2018.





Figura 03 - Fachada da estação em maio de 1989. Foto Flavio Lage.

Figura 04 - A estação reformada em 1990. Foto José Emilio Buzelin.

Fonte: http://www.estacoesferroviarias.com.br/efcb_mg_ramais/caete.htm

8. Análise Técnica:

A Estação Ferroviária de Caeté foi inventariada pelo município, teve seu tombamento provisório realizado através do Decreto Municipal nº 113-A/2006 e em 21/08/2012 foi tombada definitivamente através do Decreto Municipal nº 158/2012, com inscrição nº 14 no livro do Tombo. O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA/MG para fins de pontuação no ICMS Patrimônio Cultural nos anos de 2014, 2016 e 2017, sendo aprovado no exercício 2017.

Em 16 de março de 2018 foi realizada vistoria técnica na Antiga Estação Ferroviária de Caeté com o objetivo de apurar o estado de conservação do imóvel. Observamos que foi construído muro de alvenaria de tijolos no entorno da estação, com o objetivo de resguardar o imóvel de invasões e ações de vandalismo. Além de prejudicar a visibilidade do prédio da estação, o muro não conseguiu impedir o acesso à edificação, pois o portão de acesso frontal foi furtado e o imóvel permanece totalmente vulnerável às ações de vandalismo.

As esquadrias foram furtadas, as paredes possuem inscrições e pichações e há muita sujeira na área interna e externa do prédio. Foram encontrados colchões e roupas em alguns cômodos do prédio e diversas marcas de fogo, o que denuncia o mau uso do prédio e a exposição do mesmo a riscos de incêndios. O terreno adjacente ao prédio também se encontra com muita sujeira e tomado pelo mato, o que aumenta o risco de incêndio no local.

As alvenarias apresentam diversas manchas de umidade, descolamento de reboco e pintura. Há trechos onde há bolor e crescimento de vegetação junto à cobertura e elementos de drenagem vertical.

A cobertura apresenta diversas lacunas, telhas quebradas e deslocadas, expondo o



imóvel à ação das intempéries, o que causou comprometimento dos forros de madeira. As coberturas da plataforma e da torre apresentam elementos faltantes e danos diversos como elementos oxidados, por exemplo.

Em alguns cômodos o piso cerâmico se encontra danificado, com peças faltantes.

Entretanto, apesar do precário estado de conservação, conserva a tipologia característica, não há danos estruturais aparentes e há diversos elementos originais ainda preservados na edificação (escada de madeira, gradis das bandeiras dos vãos, piso em ladrilhos da circulação, plataforma e escada frontal, e parte do piso em pedras da plataforma) o que facilita o processo de restauração. Na fachada posterior ainda são encontrados as indicações de quilometragem e altitude, e nas fachadas laterais e frontal, a grafia com o nome da estação.



Figuras 5 e 6 – Fachada frontal e lateral vistas a partir da rua, com a inserção do muro que prejudica a sua visibilidade.



Figura 07 e 08 – Vista parcial das fachadas lateral e posterior.





Figuras 09 e 10 – Crescimento de vegetação junto às alvenarias e na cobertura.



Figuras 11 e 12 – Crescimento de vegetação do terreno adjacente e junto aos elementos de drenagem.



Figura 13 – Danos no piso.

Figura 14 – Inscrições nas paredes.



Figuras 15 e 16 – Comprometimento da cobertura, causando danos aos forros e alvenarias.





Figuras 17 e 18 – Colchonetes e lixo nas áreas interna e externa da edificação, o que denuncia o mau uso da mesma.



Figuras 19 e 20 – Marcas de fogo nas alvenarias do prédio.



Figuras 21 a 24 – Parte dos elementos originais que ainda se encontram preservados.





Figuras 25 e 26 – Parte dos elementos originais que ainda se encontram preservados.

Como observado, desde 2008, ou seja, há 10 anos, esta Promotoria tem buscado encontrar soluções para promover a restauração e o uso da edificação da antiga Estação Ferroviária de Caeté. Tendo em vista que não foram adotadas as medidas recomendadas no Laudo Técnico elaborado em 2011 por esta Coordenadoria, a edificação se encontra em estado de deterioração progressiva, tornando cada vez mais oneroso o processo de restauração.

9. Conclusões:

A Estação Ferroviária de Caeté possui valor cultural², que foi reconhecido pelo município ao realizar o seu inventário e posteriormente, o tombamento. Apesar de toda importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu para a deterioração da edificação, tendo o mau estado da

² O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.



cobertura agravado a situação. Além disso, houve omissão dos responsáveis, que deixaram de praticar ações de conservação³ preventiva e manutenção⁴ permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo inventário e pelo tombamento do imóvel, também deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem protegido.

O prédio da antiga Estação Ferroviária mantém suas características estético-formais preservadas e não há indícios de grandes intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, especialmente nas suas fachadas. O bem cultural sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração⁵. Assim, é urgente a elaboração e execução de um projeto de restauração completo da edificação por profissional habilitado, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente. Os materiais originais em bom estado de conservação devem ser mantidos e recuperados (escadas, revestimentos de piso, gradis, piso de pedra da plataforma), sendo permitidas substituições somente onde não for possível a recuperação do elemento autêntico. Poderão ser introduzidos elementos novos, quando necessário, sem com isso descaracterizar o texto autêntico da obra, evitando contrastes que coloquem em risco a leitura do conjunto original.

Como medidas emergenciais, para prevenir novos danos até que se iniciem as obras de restauração, recomenda-se a realização das seguintes intervenções, com o acompanhamento do COMPAC:

- Limpeza interna do imóvel e do terreno adjacente.
- Especialista em estrutura deverá avaliar as condições estruturais do imóvel, prevendo reforços, caso necessário, para receber nova cobertura, preferencialmente na área interna da edificação.
- Revisão completa da cobertura, com substituição das madeiras comprometidas e telhas danificadas. Deverão ser respeitadas as características originais como tipo de telhas, inclinação, beirais, números de águas, etc. Os elementos de drenagem de água pluvial que estiverem danificados deverão ser substituídos.

³ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁴ 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

⁵ 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.



- Instalação de portão junto ao muro para evitar acesso de pessoas ao local e prevenir ações de vandalismo. Recomenda-se a instalação de madeirite nos vãos que não possuem esquadrias para evitar o acesso ao interior do prédio.

Ressalta-se a necessidade de se propor uso à edificação, de forma a garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. É importante que o uso proposto seja compatível às características do imóvel e que atenda aos anseios e necessidades da comunidade local, de modo que o uso seja efetivo e a comunidade se aproprie do espaço e contribua com a vigilância e preservação do mesmo.

10. Encerramento

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

Belo Horizonte, 03 de abril de 2018.

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

