

NOTA TÉCNICA N ° 104 /2020

Ref: PAAF 0024.18.001907-7 SEI 19.16.2112.0026165/2020-29

1. **Objeto:** Estação Ferroviária Costa Pinto
2. **Endereço:** Rua Gustavo Pena s/nº
3. **Município:** Lavras
4. **Proprietário / responsável:** Prefeitura Municipal de Lavras – cessão de uso para a Associação Circuito Ferroviário Vale Verde.
5. **Proteção:** Tombamento municipal através do Decreto nº 6678, de 05 de abril de 2006.
6. **Considerações preliminares:**

Em 02 de dezembro de 2008, a Prefeita do Município de Lavras, Sra. Jussara Menicucci de Oliveira, encaminhou ofício ao Promotor de Justiça da Comarca de Lavras, Dr. Dimas Messias de Carvalho, relatando a situação do patrimônio ferroviário da cidade e solicitou a intervenção do Ministério Público Estadual para que fosse concedido ao Município a Guarda Provisória dos Imóveis da extinta RFFSA.

Em 21 de julho de 2012 foi recebida denúncia remetida à Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais informando sobre o descaso com a Estação Ferroviária Costa Pinto e seu entorno, ausência de iluminação, problemas na cobertura, patologias nas instalações hidráulicas.

Em 21 de fevereiro de 2014 foi instaurado na 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Lavras, o Inquérito Civil nº MPMG 0382.12.000327-4, objetivando a apuração de denúncia acerca do precário estado de conservação do bem cultural denominado Estação Ferroviária Costa Pinto.

Em 15 de maio de 2014, após vistoria no local, foi elaborado Laudo Técnico nº 40/2014 por este Setor Técnico, que recomendou a adoção de medidas emergenciais e a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento nas duas etapas do órgão de proteção municipal competente.

Em 30 de agosto de 2015 o Sr. César Mori, presidente do Circuito Ferroviário Vale Verde, informou à Promotoria de Justiça de Lavras que seria destinado recurso de R\$100.000,00 (cem



mil reais) para a restauração da Estação Ferroviária Costa Pinto, através da deputada Dâmina Pereira, e se comprometeu a apresentar cronograma de execução das obras até 30/08/2015.

Em 01 de julho de 2016 informou que aqueles recursos não seriam mais obtidos pela citada deputada e a Promotoria solicitou que fosse apresentada alternativa de obtenção de recursos para a restauração da Estação Ferroviária. Foi então elaborado cronograma de trabalho para a intervenção na Estação, dividido em três etapas. Posteriormente foi encaminhado relatório com as atividades realizadas. A documentação foi analisada por este setor técnico através da Nota Técnica nº 62/2016, datada de 04/10/2016.

A nota técnica nº 062/2016, analisou a documentação encaminhada para a implantação de circuito turístico do qual a Estação faria parte, reconhecendo que a iniciativa era importante para a revitalização e requalificação das edificações históricas do município. O laudo concluiu que era necessária a elaboração de projeto completo de restauração da edificação por equipe habilitada, e com acompanhamento e aprovação do projeto pelo órgão de proteção competente e o DNIT, e a captação de recursos financeiros ou parceiros para dar início a execução das obras o quanto antes, a fim de que os problemas apresentados não se agravassem. Além disso, a nota ratifica a necessidade da adoção das medidas emergenciais elencadas no Laudo Técnico 40/2014.

Em 28/11/2017 o DNIT informou à Promotoria de Lavras, através de ofício, que conforme inspeção dos técnicos da autarquia, foi verificado que foram concluídas as obras da Estação Costa Pinto.

Em 17/01/2018 a Promotoria de Lavras solicita novo apoio desta Coordenadoria. Este Setor Técnico elaborou a Nota Técnica nº 13/2019, datada de 11/12/2018, onde consta que foram realizados apenas alguns serviços pontuais, não atendendo as recomendações integrantes do Laudo Técnico nº 40/2014 e Nota Técnica nº 62/2016. Foram, mais uma vez, ratificadas as conclusões dos documentos técnicos elaborados anteriormente.

A referida Nota Técnica foi encaminhada à Promotoria local, juntamente com Nota Jurídica, em 31 de janeiro de 2019.

Em 30/08/2019 foi enviado email pela Promotoria de Justiça de Lavras contendo relatório encaminhado pelo presidente do Circuito Ferroviário Vale Verde, relativamente às obras de adequação realizadas na Estação Ferroviária Costa Pinto.

Em agosto de 2020 o referido relatório foi encaminhado a este Setor Técnico, que será objeto de análise desta Nota Técnica.



7. Análise Técnica:

A antiga Estação Ferroviária Costa Pinto situa-se na rua Gustavo Pena s/n°. Foi tombada pelo município através do Decreto n° 6678, de 05 de abril de 2006. No ano de 2014, quando foi realizada vistoria no imóvel, a edificação abrigava o Teatro Municipal João Pereira de Carvalho.

Consta nos autos que no ano de 2015 o imóvel em análise e outros bens ferroviários foram cedidos¹ pelo DNIT à Associação Circuito Ferroviário Vale Verde pelo prazo de 20 anos para uso gratuito, com a finalidade de implantar o projeto “Trem Turístico Expresso do Rei”. Dentre as obrigações do Cessionário elencadas no Termo de Cessão constam:

(...)

II – Zelar pelo imóvel cedido, realizar sua conservação e guarda, bem como obedecer as normas de uso e legislação pertinente.

III – Não demolir, destruir, mutilar, fazer construção na vizinhança que impeça ou reduza a visibilidade ou ambiência do bem, sem prévia autorização do DNIT.

(...)

VI – Realizar serviços de manutenção respeitando as características do bem.

O relatório foi encaminhado pela Impacto Engenharia, empresa que executou as obras na Estação Costa Pinto entre os dias 25/03/2019 e 28/06/2019. Os recursos financeiros foram da empresa FCA / VLI que realizou obras em algumas estações do trecho da linha férrea que utiliza e incluiu a Estação Costa Pinto no escopo.

Consta no relatório que foram realizados serviços de alvenaria, pintura, manutenções em estruturas, instalações elétricas, entre outros. O relatório contém diversas fotografias demonstrando os serviços realizados e algumas notas fiscais de produtos / serviços adquiridos para execução da obra (calha, madeira, parafusos, tintas, aço, concreto e material elétrico).

Em 24/08/2020 fizemos contato com o senhor César Mori Junior, Presidente do Circuito Ferroviário Vale Verde, para esclarecer alguns pontos que não ficaram muito claros no relatório das obras realizadas na Estação Costa Pinto.

Após análise das fotografias e das informações repassadas pelo senhor Cesar Mori, constatamos que:

- A edificação recebeu nova pintura: alvenarias em tons amarelo, detalhes em massa em tom vinho e esquadrias em tom azul claro.

¹Termo de Cessão n° 054/2015/DIF/DNIT



- Foi feita revisão da cobertura, incluindo o sistema de drenagem de água pluvial. Também foi executado sistema de drenagem no terreno adjacente.
- Foi instalado portão e gradil no entorno da estação e um portão no túnel para evitar o uso indevido do local.
- O terreno adjacente foi limpo e a quadra de esportes revitalizada.
- A escada e o muro existentes foram recuperados.
- As instalações elétricas foram refeitas e modernizadas. A fiação sob a cobertura está embutida em condutores.
- Foi feita manutenção nas instalações do teatro, que permanecerá no local.
- Foi realizada a manutenção do sistema hidrossanitário e se encontra em perfeito funcionamento. Foi instalado bebedouro no local.



Figura 1 – Fachada frontal.



Figura 2 – Fachada frontal.



Figura 3 – Fachada de fundos.



Figura 4 – Fachada lateral.



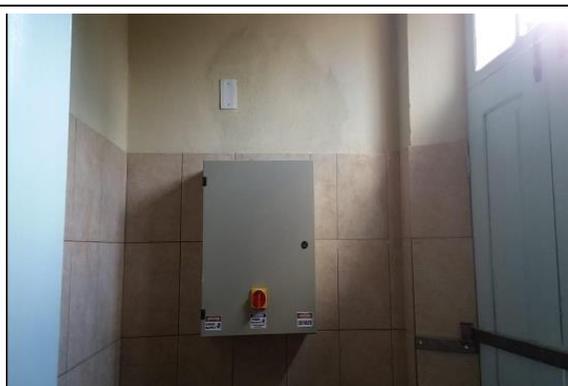


Figura 5 – Vista do QGD instalado.



Figura 6 – Vista das instalações elétricas sobre a cobertura.



Figura 7 – Recuperação da quadra e do muro existente no entorno.



Figura 8 – Escada recuperada.



Figura 9 – Cercamento do entorno da estação.



Figura 10 – Instalação de portão no túnel.



Figura 11 – Área interna – teatro.

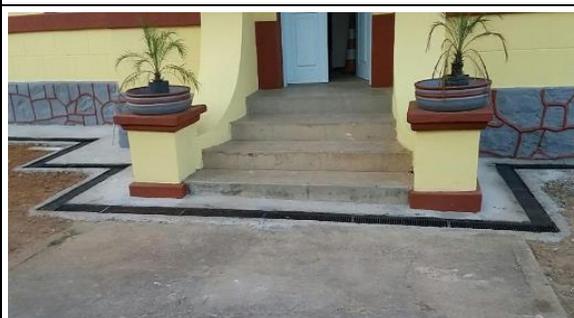


Figura 12 – Sistema de drenagem externo.



Ainda não foi elaborado e executado o Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico (PPCIP), necessário por se tratar de imóvel de uso público. Também não foi realizado tratamento paisagístico da área livre e o talude próximo ao muro permanece sem vegetação, o que pode comprometer a sua estabilidade.

O senhor Cesar Mori informou que, tendo em vista que a promoção de segurança no local não estava sendo bem desempenhada pela prefeitura, adquiriu e instalou, com recursos próprios, sistema de segurança e monitoramento do local. Com a vigilância e o cercamento da estação e túnel, o local não é mais frequentado pelos usuários de drogas.

Informou que não tem tido nenhum auxílio do município em relação à manutenção e conservação do prédio, que não são realizadas vistorias no imóvel, nem para a elaboração dos laudos para o programa ICMS Patrimônio Cultural, sendo solicitadas fotografias do local para que os laudos sejam elaborados. Com isto, podemos afirmar que há negligência do município no que se refere à vigilância, manutenção e conservação do seu acervo cultural.

Neste sentido, o quadro abaixo demonstra os valores recebidos pelo município a título do ICMS Patrimônio Cultural, sendo recomendado que estes recursos sejam repassados aos bens do seu acervo cultural para que se mantenham em bom estado de conservação e, conseqüentemente, continuem gerando recursos financeiros para o município.

Ano	2017	2018	2019	2020 (até junho)
Repasso (R\$)	188.095,30	328.338,78	171.716,31	77.408,60

Quanto ao uso do prédio e do terreno da Estação Costa Pinto, o senhor Cesar Mori informou que o local é ocupado pelo Espaço Cultural João Pereira Carvalho, que além do teatro, sedia diversos eventos culturais no prédio e na sua área externa como feira de artesanato, shows e encontros. Há uma pessoa responsável por gerenciar o uso do espaço.

Acrescenta que o prédio integrará circuito de trem turístico que se encontra em implantação na região.

8. Conclusões:

Conforme demonstrado, foram realizadas as obras de recuperação indicadas nas notas técnicas elaboradas por este Setor Técnico, promovendo requalificação, segurança e melhores condições de uso do espaço.

Entretanto, ainda é necessária a realização das seguintes intervenções:

- Elaborar e executar de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.



- Elaborar e executar projeto paisagístico para o local, compatível com os usos previstos para a área externa, de forma a promover maior qualidade estética e conforto para os usuários. Deverá ser previsto o plantio de vegetação para manter a estabilidade do talude e a instalação de mobiliário urbano (bancos, lixeiras, etc) em modelos que se harmonizem com a arquitetura da estação ferroviária.

Deve-se verificar junto ao município a possibilidade de financiar parte dos serviços acima elencados, tendo em vista que a área externa da estação pode ser um novo local de lazer e convívio da comunidade que mora na vizinhança da estação.

Além disso, recomenda-se:

- É necessário manter o uso do imóvel, de forma a cumprir a sua função social e se garantir sua manutenção periódica. Nesse sentido, além do teatro e das atividades culturais realizadas na área externa, deve-se dar continuidade ao projeto de implantação do circuito turístico, que utilizará as estações ferroviárias da cidade de Lavras, que é uma iniciativa importante para a revitalização e requalificação das edificações históricas e dos bairros em que estas se encontram inseridas.
- Para toda e qualquer intervenção na Estação ou em seu entorno, é necessária prévia análise e anuência do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Lavras, por se tratar de bem tombado pelo município. O COMPAC deverá realizar visitas periódicas ao bem para verificar o seu estado de conservação, pleiteando junto ao município ou outros parceiros, recursos necessários para a manutenção, conservação e execução de melhorias no bem cultural protegido.

9. Encerramento

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

Belo Horizonte, 25 de agosto de 2020.



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

