

NOTA TÉCNICA N ° 13/2019

Ref: PAAF 0024.18.001907-7

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 foi elaborado Laudo Técnico nº 40/2014 por esta Promotoria, 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 conclui que é 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 listadas 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.

7. **Análise Técnica:**

A antiga Estação Ferroviária Costa Pinto situa-se na rua Gustavo Pena s/nº. Foi tombada pelo município através do Decreto nº 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:

¹ Termo de Cessão nº 054/2015/DIF/DNIT



(...)

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.

Em fevereiro de 2018 foram encaminhadas imagens da atual situação da Estação Ferroviária de Costa Pinto para análise do cumprimento das intervenções indicadas por este setor técnico na Nota Técnica nº 62/2016.

Em 11/12/2018 foi feito contato com o senhor César Mori Junior, Presidente do Circuito Ferroviário Vale Verde que nos passou algumas informações a respeito das obras realizadas na Estação Costa Pinto.

Baseado na análise das fotografias e nas informações prestadas pelo senhor Cesar, constatamos que:

- A edificação recebeu pintura externa: alvenarias em tons amarelo, detalhes em massa em tom vinho e esquadrias em tom azul claro. Parte da fachada não foi pintada tendo em vista a existência de colônia de abelhas. Não foi feita pintura interna.
- Foi feita revisão da cobertura entretanto há novas goteiras no local. Segundo o senhor César, há relatos de pessoas que jogam pedras no telhado, quebrando as telhas. Foi revisto o sistema de drenagem de água pluvial.
- Não foi executado o projeto hidrossanitário. Não há mais vazamentos no local, entretanto, ainda não foram executados os serviços hidráulicos, tendo em vista que serão adquiridas novas louças para serem instaladas nos banheiros.
- O muro externo assim como a escada de acesso à estação não receberam reforços estruturais e ainda encontram-se instáveis. Segundo o senhor César, a intenção é cercar toda a área da estação utilizando dormentes.
- Não foi realizada a revisão elétrica. Segundo o senhor César, há muita fiação sobre o forro.

Fomos informados pelo senhor César que são realizados alguns eventos culturais no imóvel. Informa que a partir do ano de 2019, o local será utilizado também como receptivo do



trem turístico, que começará a circular pelos trilhos

O senhor César nos enviou por e-mail cópia de Termo de Compromisso, datado de 04/12/2018, assinado pela senhora Lígia Cristina Lazarini, gerente técnico de gestão de ativos da empresa FCA VLI, declarando apoio ao Circuito Ferroviário Vale Verde para realização de benfeitorias na Estação Costa Pinto. É enviado cronograma com previsão de entrega de obra para 15/07/2019.

A seguir, imagens do imóvel.



Figura 1 – Vista do interior da edificação



Figura 2 – Vista lateral com detalhe nos gradis



Figura 3 – Vista da parte posterior da edificação.



Figura 4 – Vista da parte frontal da edificação.





Figura 5 – Vista da estação com o pátio.



Figura 6 – Detalhe da plataforma.

8. Conclusões:

O projeto de implantação do circuito turístico, que utilizará as estações ferroviárias da cidade de Lavras, é uma iniciativa importante para a revitalização e requalificação das edificações históricas e para a revitalização dos bairros em que estas se encontram inseridas.

Constatou-se, em relação à Estação Costa Pinto, que foram realizados apenas alguns serviços pontuais, não atendendo as recomendações integrantes do Laudo Técnico nº 40/2014 e Nota Técnica nº 62/2016.

Ratificamos as recomendações do Laudo Técnico nº 40/2014 e da Nota Técnica nº 62/2016, as quais:

- Revisão geral em toda a cobertura, com substituição do madeiramento comprometido, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. Deve ser verificado o estado de conservação dos frechais que são fundamentais para a estabilidade dos telhados. Deve ser feita a revisão das telhas com substituição daquelas que se encontrarem comprometidas por modelos similares. As telhas deslocadas deverão ser assentadas novamente nos seus locais originais. Deve ocorrer revisão dos elementos de drenagem (rufos, calhas e condutores) prevendo a substituição daqueles que se encontrarem comprometidos.
- Revisão das instalações hidro-sanitárias.



- Elaboração e execução de projeto elétrico e luminotécnico.
- Elaboração e execução de Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico.
- Revisão estrutural da escada e dos muros perimetrais da edificação.
- Remoção da colônia de insetos existente no local.
- Após a restauração é necessário manter o uso do imóvel, de forma a se 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. A esse respeito, a Carta de Atenas² prevê:

A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico.

- 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.

Recomenda-se que seja feito contato com a empresa VLI FCA para mais esclarecimentos a respeito do Termo de Compromisso datado de 04/12/2018, onde é declarado apoio ao Circuito Ferroviário Vale Verde para adequação de benfeitorias na Estação Costa Pinto.

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, 11 de dezembro de 2018.

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

² A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

