

NOTA TÉCNICA N ° 75/2019

Ref: PAAF 0024.18017455-9

1. **Objeto:** Estação Ferroviária
2. **Endereço:** Praça Governador Valadares, s/n
3. **Município:** Mar de Espanha
4. **Proteção:** Tombamento Municipal– Decreto nº 12/2007
5. **Objetivo:** Análise da resposta do município em relação às obras em andamento
6. **Considerações preliminares:**

No ano de 2015, após recebimento de denúncia anônima via Ouvidoria do Ministério Público, foi instaurado na Promotoria de Justiça de Mar de Espanha o ICP 0398.15.000509-6, para apurar regularidade das obras de intervenção realizadas pela Prefeitura na Estação Ferroviária / Rodoviária.

Em 02/02/2016 foi realizada pericia técnica pela analista Daniela Batista Lima Barbosa, lotada na CEAT do MPMG, que apontou alguns itens a serem esclarecidos ou complementados em projeto.

Em 20 de março de 2017, a Prefeitura Municipal de Mar de Espanha, representada pela e Arquiteta Urbanista Aline Tavares, Secretária de Relações Institucionais, encaminhou ao Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (IEPHA-MG), projeto de reforma e restauração do Prédio da Rede Ferroviária, localizado na Praça Governador Valadares, s/nº, para análise e anuência do órgão estadual.

Em resposta a solicitação, em 27 de junho de 2017, o IEPHA-MG, representado pela Presidente, Michele Abreu Arroyo, encaminhou a Nota Técnica GPO 081/2017, elaborada em 31/05/2017, pela Arquiteta Urbanista, Helena Maria França Alves, técnica da Gerência de Projetos e Obras. De acordo com o parecer, as premissas adotadas no projeto se encontravam de acordo com os conceitos preconizados pelo IEPHA, no que diz respeito a restauração de edificações tombadas. Aponta a necessidade de maior detalhamento de alguns processos descritos no Memorial Descritivo, como a indicação dos acabamentos nas fachadas, a remoção de tubulações aparentes, placa sobre alvenaria de tijolo maciço, entre outros materiais, e que esses procedimentos indicados fossem referenciados nas pranchas do projeto.



O documento faz considerações em relação a alguns procedimentos apontados, como a lavagem das telhas cerâmicas a serem reaproveitadas e a análise de permeabilidade das mesmas para garantir perfeito funcionamento; a prospecção estratigráfica nas alvenarias antes da remoção das camadas de tinta; a execução de revestimento de gesso na laje pré-moldada; a especificação das luminárias a serem utilizadas, uma vez que há divergência entre as apresentadas no projeto e no Memorial; melhor descrição dos procedimentos a serem realizados nas fachadas, com algumas recomendações; e por fim, que os pilares metálicos de apoio à estrutura que receberá a cobertura em telha tipo sanduíche sejam instalados na parte externa da edificação e não embutidos na alvenaria, como proposto inicialmente.

Além das recomendações citadas acima, o parecer finaliza alertando que o projeto não se encontra dentro do padrão de Projetos de Restauração do Patrimônio Edificado, não podendo ser considerado um projeto executivo e é recomendada a elaboração de todos os projetos complementares compatibilizados com o projeto arquitetônico.

Na mesma data o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural emitiu parecer favorável à execução do projeto, sem as complementações recomendadas no documento técnico elaborado pelo Iepha.

Em 25 de outubro de 2017, a arquiteta da Prefeitura Municipal de Mar de Espanha, encaminhou ofício com documentação anexa, esclarecendo que não houve e nem haverá qualquer remoção do tijolo maciço aparente existente na edificação original. No caso do anexo construído em 1988, o chapisco e reboco se encontravam em mau estado devido à qualidade dos materiais utilizados, e que foram removidos e refeitos, para recebimento do revestimento *bruciato* para nova composição do anexo com o bem cultural original.

Em 15 de dezembro de 2017, foi elaborada a Nota Técnica 75/2017 por este Setor Técnico, com o objetivo de analisar o projeto de restauração para a Estação Ferroviária do Município de Mar de Espanha e responder a quesitos formulados pela Promotoria local. A análise considerou que o projeto de restauração foi elaborado por profissional habilitado, que foi analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Cultura, e que o tratamento proposto para o anexo executado na década de 1980 era adequado, dando ao anexo características diferenciadas do volume original, fazendo distinção das épocas. O laudo também reforça as recomendações encaminhadas pelo IEPHA em caráter consultivo, que não foram revistos no projeto, além de tecer novas recomendações de adequação da obra.

A referida Nota Técnica foi encaminhada pela Promotoria local ao Conselho Municipal de Cultura e à Prefeitura Municipal em 08/02/2018, solicitando a complementação dos projetos e detalhamentos. As obras prosseguiram e a prefeitura não realizou as complementações / adequações solicitadas.



Ao tomar conhecimento que as obras estavam sendo realizadas por profissional sem formação técnica na área, a obra foi visitada pelo oficial da Promotoria, que fez fotografias e vídeos da intervenção em andamento, sendo constatado que ocorreu “remoção de tijolos maciços originais da edificação e preenchimento de vãos com lajotas. Noutros pontos, a “restauração” prevista para tijolos desgastados ocorreu por aplicação de massa cimentícia e reboco imitando o recorte dos tijolos maciços”. As fotos e vídeos foram encaminhados a este Setor Técnico para análise em 31/07/2018 para que fossem fornecidas orientações técnicas para subsidiar a intervenção. Foi questionado se “as intervenções já realizadas descaracterizaram, mutilaram, danificaram de algum modo a estética e / ou estrutura do bem cultural e, em caso positivo, que intervenções deveriam ser feitas para mitigar e / ou reparar os danos causados ao imóvel”. Novas imagens foram encaminhadas em 05/09/2018.

Em 10/09/2018 este Setor Técnico elaborou a Nota Técnica nº 45/2018 que analisou a documentação entregue e constatou que as intervenções não estavam obedecendo ao projeto elaborado e ao memorial descritivo, elencando os pontos onde ocorreram as alterações. Foram recomendadas algumas medidas para o prosseguimento da obra, entre elas algumas já elencadas no Laudo Técnico nº 75/2017.

Em 08/01/2019 a Promotoria de Justiça da Comarca de Mar de Espanha colheu declarações da nova Secretária Municipal de Relações Institucionais da Prefeitura de Mar de Espanha, a senhora Suellem Maria Ferreira Alves, que é arquiteta e responsável técnica pelo acompanhamento das obras de intervenção na Estação Ferroviária, para que esta pudesse se manifestar a respeito das Notas Técnicas nº 75/2017 e 45/2018.

Em 21/02/2019 a Promotoria de Justiça da Comarca de Mar de Espanha enviou a esta Coordenadoria para análise cópia do Termo de Declaração e cópia do ofício / resposta da Prefeitura de Mar de Espanha.

7. Análise Técnica

Segundo informado no Termo de Declarações, a Secretaria Municipal de Relações Institucionais da Prefeitura de Mar de Espanha, a senhora Suellem Maria Ferreira Alves, arquiteta, eventualmente presta serviços para a Secretaria de Obras, tendo em vista que a prefeitura não conta com nenhum servidor arquiteto. Entre os serviços, consta o acompanhamento da obra da Estação Ferroviária desde maio de 2018, a pedido do Prefeito, cujo projeto foi elaborado pela secretaria anterior, a arquiteta Aline. Consta a informação que em maio de 2018 as obras se encontravam paralisadas, mas foram retomadas em seguida com execução direta da Prefeitura Municipal.

A senhora Suellem informa que teve acesso ao Laudo Técnico elaborado pelo Iepha



mas não teve conhecimento das Notas Técnicas elaboradas por este Setor Técnico. As referidas Notas Técnicas foram entregues à arquiteta Suellem em 08/01/2018, quando a mesma esteve na Promotoria de Justiça local, e foi requisitado prazo de 15 dias para envio de todos os projetos atualizados e manifestação a respeito das Notas Técnicas.

Em 15/01/2019 a prefeitura se manifestou a respeito da Nota Técnica nº 45/2018.

Para melhor compreensão, elaboramos a tabela abaixo contendo as recomendações da Nota Técnica 45/2018 (1ª coluna), as declarações da arquiteta Suellem e da Prefeitura (2ª coluna) e as análises / recomendações deste Setor Técnico quanto ao cumprimento do item (3ª coluna).

Recomendações da Nota Técnica 45/2018	Declarações da arquiteta Suellem e da prefeitura	Recomendações / análise deste Setor Técnico
<p>Manutenção da argamassa de cimento já aplicada sobre os tijolos maciços originais, tendo em vista que a sua remoção poderá acarretar em maiores danos à edificação e seus elementos originais.</p> <p>Os tijolos que tiverem perda de mais de 50% de sua seção deverão ser substituídos por outros tijolos similares;</p> <p>Novas reconstituições de trechos danificados nos tijolos deverão respeitar as especificações de projeto (recomposição com liga de barro e cimento) ou do Iepha (aplicação de massa de pó de tijolo cerâmico e cal).</p>	<p>A reconstituição dos tijolos maciços ocorreu após o início da sua supervisão. Acompanhada do engenheiro Paulo Matos, Secretário Municipal de Obras, orientaram os servidores a reconstituir os tijolos com cimento pois os mesmos se encontravam bastante deteriorados e com grande porosidade, já com perdas das suas partes. Esta medida foi recomendada pela arquiteta que entendeu que seria a melhor solução encontrada para reconstituição, não havendo outras alternativas possíveis.</p> <p>A recomposição com massa de pó de tijolo não garantiria a aderência, tendo em vista que não há proteção total das fachadas contra as intempéries</p>	<p>Ratificamos as recomendações da Nota Técnica nº 45/2018, as quais: Manutenção da argamassa de cimento já aplicada sobre os tijolos maciços originais, tendo em vista que a sua remoção poderá acarretar em maiores danos à edificação e seus elementos originais.</p> <p>Os tijolos que tiverem perda de mais de 50% de sua seção deverão ser substituídos por outros tijolos similares;</p> <p>Novas reconstituições de trechos danificados nos tijolos deverão respeitar as especificações de projeto (recomposição com liga de barro e cimento) ou do Iepha (aplicação de massa de pó de tijolo cerâmico e cal).</p>
<p>Os trechos das alvenarias onde não foi aplicada argamassa de cimento sobre</p>	<p>Limpeza realizada pela empresa anteriormente contratada.</p>	<p>cumprido.</p>



<p>os tijolos maciços deverão receber tratamento de limpeza para posterior aplicação de velatura, conforme especificado em projeto;</p>		
<p>Deverá ser indicada solução técnica para pintura / tratamento / acabamento a ser dado nos trechos das alvenarias que receberam aplicação de argamassa para uniformização das tonalidades e texturas dos materiais. Esta solução deverá ser apresentada e aprovada previamente pelo COMPAC, que deverá contar com suporte técnico para aprovação;</p>	<p>Informa que as alvenarias serão pintadas com tinta cerâmica e que a estética original não sofrerá alterações.</p>	<p>Verificar se as alvenarias já foram pintadas, solicitando imagens comprovando a execução do serviço.</p>
<p>As telhas que foram removidas da cobertura deverão ser armazenadas em local seguro e fechado para posterior reutilização. Os procedimentos de recuperação deverão ser executados e o seu assentamento deverá ser realizado o quanto antes, tendo em vista a aproximação do período chuvoso;</p>	<p>A lavagem das telhas foi executada sob supervisão da arquiteta.</p> <p>As telhas já foram devidamente recolocadas na cobertura. Aquelas que não possuíam mais condições de uso foram retiradas e encontram-se armazenadas em depósito.</p>	<p>Solicitar imagens comprovando a execução do serviço, respeitando as características originais da edificação.</p> <p>É recomendado verificar se há lacunas entre as telhas tendo em vista que podem haver diferenças nas dimensões e / ou encaixes das telhas entre fabricantes de telhas francesas. Recomenda-se a utilização de mesmo lote em cada uma das águas para evitar futuros danos.</p> <p>Recomenda-se a exposição de amostras das telhas antigas originais em local a ser definido pelo COMPAC.</p>



<p>O revestimento do anexo deverá ser refeito respeitando o projeto aprovado pelo COMPAC onde era prevista a utilização do revestimento "bruciato" em tom de terra, prevendo diferenciação formal e estilística do trecho original.</p>	<p>O revestimento do anexo já foi feito e a aplicação do acabamento "bruciato" será realizada nas fases finais da obra para evitar danos nos materiais.</p>	<p>Comprovar a execução através de fotografias.</p>
<p>A obra deverá ter acompanhamento técnico diário de especialista, com a emissão da ART e verificação rigorosa do cumprimento do projeto aprovado.</p>	<p>A arquiteta Suelem faz visitas diárias à obra. Foi emitida a ART.</p>	<p>Enviar cópia da ART. Manter visitas diárias às obras até a finalização das mesmas.</p>
<p>Recomendamos que os pilares metálicos de apoio à estrutura metálica que receberá cobertura em telha "sanduiche" sejam instalados na parte externa da edificação e não embutidos nas alvenarias como proposto, uma vez que estas alvenarias são estruturais, não podendo ser seccionadas. Neste caso, o engaste das estruturas (mãos francesas e pilares) seria feito externamente, não comprometendo as alvenarias da edificação antiga. Desta forma, a intervenção seria reversível, ou seja, caso ocorra a mudança de uso ou, em algum momento, seja necessário remover a cobertura, a estrutura poderá ser retirada sem causar danos à edificação original.</p>	<p>Informou que o telhado da área de embarque não será substituído. Após análise, não foi verificada a necessidade de substituição, que acarretaria um grande custo e poderia causar problemas estruturais posteriores. A cobertura existente passará por reforma. Está sendo preparada a estrutura para cobertura da área oposta a área de embarque.</p>	<p>Caso a reforma da cobertura existente na área de embarque acarrete em alterações das características existentes, como troca de cores, por exemplo, deverá ocorrer prévia análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Recomenda-se a manutenção das características originais da cobertura oposta ao embarque da rodoviária, com a preservação e recuperação das mãos francesas originais e utilização de telhas em modelo conforme original, preservando a inclinação anteriormente existente.</p>



<p>Devem ser elaborados todos os projetos complementares, compatibilizados com o projeto arquitetônico. Somente foram apresentados os projetos elétrico e luminotécnico, também sendo necessária a apresentação dos projetos hidro sanitário, de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, estrutural (estruturas metálicas), entre outros, com a emissão das respectivas Arts dos serviços executados.</p>	<p>Os projetos complementares serão enviados posteriormente pois demandam um tempo maior para sua elaboração.</p>	<p>A elaboração dos projetos complementares (elétrico, hidráulico, etc) é fundamental para que se tenha uma dimensão dos custos da obra, do quantitativo de materiais e para que a execução obedeça ao que foi projetado.</p> <p>De nada adianta a elaboração dos projetos se os serviços já foram executados.</p> <p>A existência projeto de especialista com a respectiva ART identifica os responsáveis pelos serviços, evitando a execução de serviços indevidos.</p> <p>O projeto elétrico foi enviado e se encontra dentro das normas existentes.</p> <p>Tendo em vista que o local é de uso coletivo, é necessária a elaboração e execução de Projeto de prevenção a Incêndio e Pânico que deverá ser aprovado pelas autoridades competentes.</p>
<p>A construção das alvenarias internas em tijolos aparentes pode levar ao engano sobre a época em que foram executadas, passando a impressão de que são originais. Recomenda-se que a divisão de ambientes também seja feito de material reversível, marcando a época em que foram executados. Pode-se utilizar, por exemplo, o <i>dry wali</i> que é uma</p>	<p>Não houve resposta.</p>	<p>Ratificamos a mesma recomendação de que a divisão de ambientes também seja feito de material reversível, marcando a época em que foram executados. Pode-se utilizar, por exemplo, o <i>dry wall</i>, que é uma construção limpa, eficiente, feita a seco e facilmente reversível.</p>



construção limpa, eficiente, feita a seco e facilmente reversível.		
O entorno do prédio também deverá ser contemplado em projeto prevendo tratamento paisagístico, definição da localização dos pontos de taxi, estacionamento de veículos e do mobiliário urbano (lixeiras, bancos, placas, postes), compondo a ambiência e possibilitando o funcionamento do espaço de forma organizada.	No local onde estão posicionados os taxis será implantada sinalização horizontal e vertical . Não verificou a necessidade de elaboração de tratamento paisagístico tendo em vista que sua manutenção acarretaria em gastos que não poderiam ser assumidos. Será mantida a palmeira existente na lateral posterior, com reconstituição do seu canteiro.	Esclarecer o tipo de sinalização que será implantada. Antes da implantação, deverá haver anuência do COMPAC por se tratar de intervenção em bem tombado. Por se tratar de um local de uso público de grande circulação de pessoas, insistimos em recomendar a instalação de lixeiras e bancos para propiciar mais qualidade do espaço aos usuários.
Revisão do projeto luminotécnico. Este Setor Técnico considerou excessiva a quantidade de luminárias no interior da edificação, devendo ser especificadas luminárias e lâmpadas mais eficientes. Deverá considerar a iluminação do entorno, sendo desejável a iluminação cênica da estação, valorizando sua arquitetura.	Elaborou novo projeto luminotécnico reduzindo o número de luminárias no banheiro e biblioteca.	O projeto encaminhado é o projeto elétrico elaborado pela arquiteta Suellem. Neste projeto constam os pontos de luz mas não há a especificação das luminárias. Não identificamos no projeto as luminárias de piso para destacar o arco existente conforme projeto inicial aprovado pelo Compac. Não é prevista iluminação cênica e / ou do entorno.
A existência de uma lanchonete / café em rodoviárias é desejável para atender às necessidades dos usuários do local.	Não houve resposta.	Informar se é prevista a instalação de lanchonete / café no local ou se há oferta deste serviço nas proximidades da rodoviária.
Além das alterações sugeridas acima, o projeto necessita de complementações para ser considerado um projeto	Informou que o prefeito procurou pela arquiteta Aline para que esta procedesse às complementações do projeto	O projeto executivo é fundamental para a perfeita execução da obra e para que este sirva de base para os



executivo, conforme itens elencados na Nota Técnica. É necessário que todos os procedimentos indicados no memorial descritivo sejam referenciados nas pranchas de projeto, facilitando a execução da obra e evitando intervenções indevidas.	e que aquela arquiteta alterou o nome anterior para “projeto básico de arquitetura”. A arquiteta Suellem não sabe se a Aline referenciou em projeto os procedimentos referenciados no memorial descritivo.	projetos complementares. De nada adianta a elaboração do projeto se os serviços já foram executados.
--	---	---

Tendo em vista que em 08/01/2019 a senhora Suellem informou que o material de construção necessário para as obras já havia sido adquirido e que a previsão da conclusão das obras era de 6 meses, acreditamos que as obras estejam na fase final de execução.

Recomenda-se que o município elabore um relatório técnico e fotográfico da obra, na fase em que se encontra, esclarecendo os pontos elencados na tabela acima, descrevendo os serviços que foram realizados e aqueles que ainda estão em andamento ou não foram iniciados.

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, 07 de junho de 2019.

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

