

NOTA TÉCNICA N ° 75/2017

1. **Objeto:** Prédio da Rede Ferroviária
2. **Endereço:** Praça Governador Valadares, s/n°
3. **Município:** Mar de Espanha
4. **Proteção:** Tombamento Municipal– Decreto n° 12/2007
5. **Objetivo:** Análise do projeto de restauração.
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 perícia 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 de Mar de Espanha, 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/n°, 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, juntamente com documentação anexa, esclarecendo que não houve e nem haverá qualquer remoção do tijolo maciço aparente existente na edificação original. Que, no caso da edificação anexa construída 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.

7. Histórico

A Estação Ferroviária de Mar de Espanha, grafado ainda hoje com o H na empena da edificação, foi inaugurada no ano de 1910. Sua construção, que levou menos de um ano, foi iniciada no segundo semestre de 1909, e foi realizada com materiais provenientes de um antigo trecho ferroviário localizado entre a Serraria e Silveira Lobo, desativado pela Leopoldina Railway devido às características do terreno.

A nova Estação Ferroviária, localizada na atual Praça Governador Valadares, teve seu acesso facilitado pela adequação e abertura da Avenida Bueno Brandão, que funcionada como eixo viário entre o centro da cidade, concentrado na Praça Barão de Aiuruoca, à Estação Ferroviária.

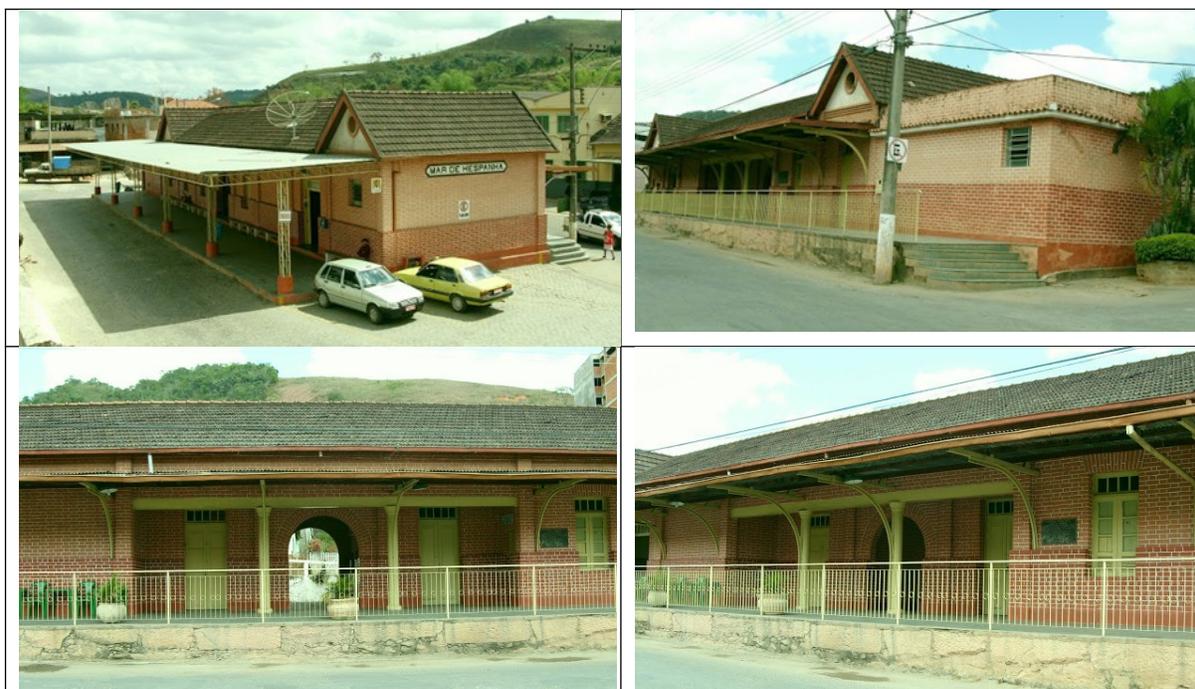


Sua inauguração em 1910 contou com a presença da empresa Leopoldina Railway, responsável pela sua construção, autoridades municipais e o governo estadual, representado pelo Dr. Estevão Pinto, Secretário do Interior na época, além, é claro, da população mardespanhense.

A abertura da estação contribuiu bastante para o desenvolvimento do município, sobretudo na questão do transporte de mercadorias e passageiros. Abrigava desde sua inauguração espaço para a administração, onde se localizavam os equipamentos telegráficos, a bilheteria e a sala de espera. Havia também um armazém para locação das mercadorias.

No início da década de 50, após o declínio da empresa Leopoldina Railway em decorrência dos efeitos da segunda guerra em sua cidade sede, Londres, essa foi encampada pelo Governo Federal, e passou a chamar Estrada de Ferro Leopoldina. Em 57, com a criação da Rede Ferroviária Federal, foram encampadas toda a malha ferroviária brasileira. Com o início do processo de privatização das empresas estatais, na década de 1990 a Rede Ferroviária Federal foi adquirida pela Ferrovias Centro Atlântica.

Atualmente, a estação de Mar de Espanha abriga a Rodoviária do Município. A prefeitura municipal mantém contrato de comodato com a Rede Ferroviária Federal, proprietária da edificação.





Figuras 1 a 10 – Imagens antigas da estação ferroviária.

8. Análise Técnica

Antes de respondermos aos quesitos, teceremos algumas considerações que julgamos importantes.

A edificação implanta-se no largo da Praça Governador Valadares, adjacente ao perímetro da área central e Núcleo Histórico da cidade. Sua localização no centro do largo, que conforma a referida praça, a coloca em situação de destaque na paisagem local, tanto por suas características arquitetônicas e implantação privilegiada quanto por seu simbolismo, que remete ao tempo em que o trem ainda passava por ali.

A edificação foi tombada pelo município através do Decreto Municipal nº 12/2007 em razão do seu valor histórico, não podendo ser destruída, mutilada ou sofrer intervenções sem



previa deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Mar de Espanha e aprovação da Secretaria Municipal de Educação, Cultura, Turismo, Esporte e Lazer.

Em 2007/ exercício 2008, foi elaborado o Dossiê de Tombamento da Antiga Estação Ferroviária de Mar de Espanha, que foi encaminhado ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural nos anos de 2008 e 2009, quando foi aprovado.

Desenvolve-se em um pavimento, em partido retangular em bloco único, ao qual se soma as coberturas independentes das plataformas. A edificação é implantada em desnível em relação a rua, vencido por escadas de acesso. As plataformas de embarque se desenvolvem ao logo de toda a extensão lateral do edifício de ambos os lados, sendo apenas a voltada para nordeste original da edificação, sustentada por mãos francesas metálicas.

O sistema construtivo do bloco original é em tijolos cerâmicos maciços autoportantes com cobertura em telhas cerâmicas tipo francesa. Em data desconhecida foi construído anexo em uma das laterais para abrigar as instalações sanitárias, que recebeu revestimento em cerâmica que imita o tijolo maciço utilizado no bloco original. Internamente, o forro original foi substituído por laje pré-fabricada e o revestimento do piso por ardósia.

Quando da elaboração do Dossiê de Tombamento, o espaço era utilizado pela Rodoviária local, lanchonete e depósito da Secretaria de Turismo, com alguns cômodos sem uso.

Os limites do tombamento coincidem com os limites do largo que conforma a Praça Governador Valadares

O Dossiê de Tombamento contém diretrizes de intervenção para a área tombada, que deverá ter suas características originais preservadas, recuperadas ou restauradas. Eventuais projetos de recuperação do bem cultural devem considerar:

- A diretriz fundamental em relação ao bem tombado é a elaboração de um projeto de restauração que vise recuperar a integridade física do imóvel e reverter as intervenções inadequadas sofridas por ele ao longo dos anos, incluindo-se aí o anexo destinado aos sanitários.
- Os vãos em sua quantidade, proporção, alinhamento, distribuição no plano da fachada só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente;
- Os materiais de revestimento e ornamentação empregados nos panos de fachada só poderão ser alterados no sentido de reverter eventuais descaracterizações, desde que



mediante documentação e justificativa conceitualmente consistente;

- Os diagramas e a declividade das coberturas não poderão sofrer alterações;

O Dossiê também indica que o bem cultural deverá ser objeto de projeto de restauração que contemple :

- Revisão dos sistemas elétrico e hidráulico.
- Cobertura: identificação de possíveis peças e telhas comprometidas e, caso haja necessidade de intervenção:
 - a. Para o caso da cobertura original, em telha francesa, será permitida a substituição apenas por peças e telhas do mesmo tipo, sendo vedada a alteração das inclinações e caimentos;
 - b. Para a cobertura da plataforma sudoeste, não original, é desejável sua retirada, no sentido de recuperar a volumetria original do bem. Caso não seja possível, indica-se a substituição do telhado atual por cobertura translúcida;
 - c. Para a cobertura da plataforma noroeste, que ao que tudo indica é o elemento original da edificação, manutenção da volumetria original e, devido ao péssimo estado de conservação das telhas, substituição das mesmas por outras semelhantes.
- Calhas e condutores: revisão das peças e execução de nova pintura, com agente químico anti-oxidante em cor próxima à dos panos de alvenaria.
- As alvenarias originais, em tijolo maciço, deverão receber tratamento e limpeza.
- Execução de nova pintura nas esquadrias em madeira, guarda-corpo e peças estruturais metálicas.
- Execução de novo acabamento para o anexo construído justaposto ao bem cultural, que abriga os sanitários, de modo a diferenciá-lo da porção original.
- Todas as intervenções devem ser contempladas em um projeto de restauração, que deverá ser elaborado por profissional com experiência em restauração. Este projeto deverá ser analisado e aprovado pelo Conselho do Patrimônio Cultural da cidade.

O município elaborou projeto de reforma e restauração da antiga Estação Ferroviária de Mar de Espanha para abrigar a rodoviária, que já se encontra instalada no local, e a Secretaria Municipal de Educação, Esporte, Cultura e Lazer e biblioteca infantil. O projeto foi



desenvolvido pela arquiteta Urbanista Aline Tavares, CAU A 111840-4, prevendo:

- Revisão completa da cobertura, com substituição dos elementos danificados, preservando os materiais em bom estado de conservação, que passarão por processo de limpeza. As telhas galvanizadas da estação (plataforma original) serão substituídas por outras, conforme concepção original. Haverá complementação da cobertura junto ao anexo dos banheiros com a construção de marquise de alumínio anodizado branco e vidro. A plataforma da rodoviária receberá cobertura de telhas sanduiche na tonalidade azul, sustentada por mãos francesas em ferro pintadas de preto.
- Recuperação das esquadrias e identificação da tonalidade original da pintura.
- Manutenção das lajes pré-fabricadas devido a dificuldade de removê-las sem causar danos à edificação. Será revestida em gesso e pintada de cor clara.
- Substituição das luminárias internas em canaleta por outras de sobrepor utilizando lâmpadas led, e das externas por luminárias em ferro fundido. Serão instaladas luminárias de piso no arco central para destaca-lo como elemento arquitetônico.
- Execução de divisórias em tijolos maciços aparentes para separação das salas da Secretaria de Educação, Esporte, Lazer e Cultura, conforme elementos de fechamento existentes.
- Restauro das alvenarias internas.
- Substituição do piso em ardósia por piso a base de cimento.
- Troca integral do piso das plataformas por piso a base de cimento.
- Execução de calçada adjacente à plataforma ferroviária em dormentes e marmorite.
- Revisão das instalações elétricas.
- Limpeza e higienização da fachada
- Reforma do anexo prevendo diferenciação formal e estilística.

Em 07 de dezembro de 2017 foram encaminhadas pelo Promotor de Justiça da Comarca de Mar de Espanha, Dr. Júlio César Teixeira Crivellari, as fotos que seguem abaixo, mostrando



a situação atual das obras de restauração.



Figuras 11 a 16 – Imagens atuais da edificação.

- 1) Se o projeto e memorial descritivo propostos, em qualquer de seus itens, afetaria desfavoravelmente a integridade, homogeneidade, arquitetura etc do imóvel em tela, causando eventuais descaracterizações?
- 2) Em havendo intervenções que possam descaracterizar ou prejudicar a estética do imóvel, favor indicá-las, bem como expor possíveis alternativas de



intervenção para aliar proteção histórica/arquitetônica e os usos propostos para o bem, que propiciará sua manutenção adequada enquanto estiver sendo utilizado.

O projeto objetiva promover a adequação do espaço ao uso proposto (rodoviária, biblioteca, Sede de Secretaria Municipal), a acessibilidade através de rampas e adaptações das instalações sanitárias, e qualificar arquitetonicamente o imóvel de valor cultural com preservação das características originais e inserção de novos materiais de acabamento onde o elemento autêntico se perdeu.

Trata o anexo dos banheiros, executado na década de 1980, de forma diferenciada do volume original, buscando fazer a distinção da época em que ocorreu a inserção, o que é adequado do ponto de preservação do patrimônio cultural, conforme preconizam as Cartas Patrimoniais.

Os novos usos propostos, além de favorecerem a fruição do patrimônio cultural e possibilitar a adoção das medidas de manutenção e conservação necessárias para a preservação do imóvel, permitem a integração do imóvel de valor cultural ao cotidiano da comunidade local, valorizando a edificação e o acervo cultural do município.

O projeto de restauração foi elaborado por profissional habilitado, a arquiteta Aline Lima Tavares - CAU: A111840-4. As obras já foram iniciadas e o projeto foi submetido à análise e aprovado pelo Conselho Municipal de Cultura de Mar de Espanha.

O projeto também foi encaminhado ao Iepha para apoio técnico, resultando na Nota Técnica GPO nº 81/2017, que teceu algumas recomendações sobre a execução da obra e propôs complementações e alterações no projeto apresentado. Apesar das considerações do Iepha terem um caráter consultivo, tendo em vista que a Estação possui somente o tombamento municipal, os itens elencados não foram revistos no projeto.

Este Setor Técnico possui o mesmo entendimento do Iepha e ratifica as considerações da Nota Técnica GPO 081/2017 nos seguintes itens:

- 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 embutida na alvenaria como proposto, uma vez que estas alvenarias poderão ser 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 seja necessário remover a cobertura, a estrutura poderá ser retirada sem causar danos à edificação original.

- O projeto necessita de complementações para ser considerado um projeto 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.
- 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.

Além destas considerações, este Setor Técnico entende que deverão ser realizadas as seguintes adequações em projeto:

- 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 *dry wall*, que é uma construção limpa, eficiente, feita a seco e facilmente reversível.
- O entorno do prédio também deverá ser tratado em projeto prevendo tratamento paisagístico, definição da localização dos pontos de taxi, estacionamento de veículos e do mobiliário urbano (lixeiros, bancos, placas, postes), compondo a ambiência e possibilitando o funcionamento do espaço de forma organizada.
- Revisão do projeto luminotécnico. Este Setor Técnico considerou excessiva a quantidade de luminárias no interior da edificação, devendo ser especificada luminárias e lâmpadas mais eficientes. Deverá considerar a iluminação do entorno, sendo desejável a iluminação cênica da estação, valorizando sua arquitetura.
- A existência de uma lanchonete / café em rodoviárias é desejável para atender às necessidades dos usuários do local.



- 3) **Que outras medidas poderiam/deveriam ser adotadas na área externa do cômodo supostamente acrescido à construção original do bem para evitar possível descaracterização ou se a intervenção proposta não aflinge tal estética.**

A execução de novo acabamento para o anexo construído justaposto ao bem cultural, que abriga os sanitários, de modo a diferenciá-lo da porção original, é uma recomendações existentes nas diretrizes de intervenção do Dossiê de Tombamento da Estação.

O projeto proposto trata o anexo dos banheiros, executado na década de 1980, de forma diferenciada do volume original, buscando fazer a distinção da época em que ocorreu a inserção, o que é adequado do ponto de preservação do patrimônio cultural, conforme preconizam as Cartas Patrimoniais.

Apesar da diferenciação, preserva a volumetria térrea, o alinhamento das fachadas, e a pintura proposta se harmoniza com os tons dos tijolos aparentes da edificação histórica.

Portanto, a proposta de tratamento para o anexo é adequada sob o ponto de vista de preservação do patrimônio cultural e sua ambiência, se consideradas as Cartas Patrimoniais, o Dossiê de Tombamento e os axiomas básicos para intervenção em bens protegidos.

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, 15 de dezembro de 2017.

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

