

ANTT - Agência Nacional de Transportes Terrestres
RPMF - Recurso Preservação da Memória Ferroviária

PLANO DE TRABALHO

**ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS ARQUITETÔNICO E
COMPLEMENTARES E OBRAS EMERGENCIAIS DA ESTAÇÃO
FERROVIÁRIA DE SERRARIA**

**II - CONSERVAÇÃO, MANUTENÇÃO E RESTAURAÇÃO DE IMÓVEIS
PÚBLICOS, RELACIONADOS À MEMÓRIA FERROVIÁRIA, TOMBADOS
OU VALORADOS PELO INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E
ARTÍSTICO NACIONAL - IPHAN**

MRS Logística S.A.

23/12//2025

SUMÁRIO

1	DESCRIÇÃO DO PROJETO	3
1.1.	Título do Projeto	3
1.1.1	Linha preservação da memória ferroviária	3
1.1.2	Temas.....	3
1.2	Objetivos	4
1.2.1	Objetivo Geral	4
1.2.2	Objetivos Específicos.....	4
2	JUSTIFICATIVA	4
3	DESENVOLVIMENTO DO PROJETO	7
3.1	Métodos e Técnicas Utilizadas	7
3.2	Etapas	12
4	PREVISÃO DE INÍCIO, TEMPO DE EXECUÇÃO e CUSTO TOTAL	16
5	LOCAL DE EXECUÇÃO	16
6	ENTIDADE E EQUIPE EXECUTORA	16
6.1	Identificação da Entidade	16
6.2	Identificação da Equipe Executora	18
7	PRODUTOS	20
8	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS / NORMATIVOS APLICÁVEIS.....	21
9	ANEXOS DO PLANO DE TRABALHO	21

1. DESCRIÇÃO DO PROJETO:

1.1 Título do Projeto:

Elaboração de Projetos Executivos Arquitetônico e Complementares e Obras Emergenciais da Estação Ferroviária de Serraria.

1.1.1 Linha de Inovação e desenvolvimento:

O projeto se enquadra no Inciso II, do artigo 5º da Resolução nº 6.021, de 2023 no que tange a *“conservação, restauração e requalificação de prédios, monumentos, logradouros, sítios e demais espaços da ferrovia, bem como de locomotivas, carros de passageiros, vagões e demais veículos e equipamentos especiais ferroviários”*, seguindo as linhas:

- a. **Promoção de novos usos e dinâmicas urbanas:** A proposta visa reintegrar à estação a dinâmica urbana, criando um espaço com uso cultural e social, fortalecendo a relação da comunidade com o patrimônio histórico e estimulando a economia local com novas oportunidades comerciais e turísticas.
- b. **Valorização e preservação do patrimônio cultural:** O projeto respeita a autenticidade histórica e arquitetônica da edificação, adotando técnicas de restauro e materiais que preservam sua originalidade, seguindo diretrizes de conservação preventiva. Esse alinhamento está de acordo com os princípios de preservação de bens culturais, uma das inovações voltadas para a sustentabilidade e a manutenção do patrimônio histórico.
- c. **Desenvolvimento socioeconômico local:** A obra também visa gerar empregos locais durante sua execução e, futuramente, criar um espaço funcional, impactando positivamente o município de Santana do Deserto.

Essas diretrizes refletem o compromisso do projeto com a preservação do patrimônio e a inovação ao propor novos usos para a estação, dinamizando a economia e fortalecendo a identidade cultural da região.

1.1.2 Temas:

Conservação, restauração, requalificação e reabilitação.

Tema Prioritário: II – Conservação, manutenção e restauração de imóveis públicos, relacionados à memória ferroviária, tombados ou valorados pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

1.2 Objetivos:

1.2.1 Objetivo Geral:

O presente projeto tem como objetivo a elaboração dos projetos Executivo Arquitetônico e Complementares e Obras Emergenciais do prédio tombado pelo Iphan - Estação Ferroviária de Serraria -, localizada em Santana do Deserto, Minas Gerais. com vistas a garantir a preservação e a salvaguarda do patrimônio histórico e cultural do município, assegurando a integridade e a continuidade do valor cultural da estação ferroviária.

1.2.2 Objetivos Específicos:

- a. Elaborar os Projetos Executivos Arquitetônico e Complementares;
- b. Execução de obras emergenciais.

2. JUSTIFICATIVA:

A Estação Ferroviária de Serraria foi a primeira da Linha Centro em território mineiro. Foi inaugurada em 1874 e operada entre os anos de 1879 e 1904, fazia parte do ramal “E.F. Central do Brasil”, que era a espinha dorsal do sistema ferroviário e fazia a união do Município de Juiz de Fora ao Ramal. O sistema construtivo da edificação, assemelha-se aos demais da mesma época, passando apenas por duas reformas, sendo uma delas em 1957 e a outra em 1992 e uma recuperação emergencial em 2018 devido ao estado de conservação da Estação.

A Estação Ferroviária de Serraria, encontra-se em estado alarmante de conservação, exigindo intervenções imediatas para a sua preservação e para garantir condições mínimas de segurança. Este patrimônio, que há décadas desempenhou papel relevante no desenvolvimento econômico e social local, sofre hoje com a falta de manutenção, resultando em uma série de problemas de ordem estrutural que ameaçam sua integridade física e simbólica.

Os aspectos estruturais da edificação são particularmente preocupantes. As coberturas estão severamente comprometidas, com telhas quebradas e deslocadas, permitindo infiltrações constantes que afetam diretamente as estruturas de madeira do telhado. Estas, por sua vez, apresentam sinais evidentes de apodrecimento e perda de resistência, aumentando significativamente o risco de desabamentos parciais ou até mesmo o

colapso total da cobertura. Além disso, as calhas e condutores encontram-se deteriorados ou obstruídos, agravando o acúmulo de água e acelerando o processo de degradação.

As paredes da edificação, que deveriam garantir a estabilidade do conjunto, apresentam rachaduras, fissuras e deslocamento de argamassa em diversos pontos. Estas patologias não só comprometem a estética do patrimônio, mas também a sua segurança estrutural, indicando a necessidade de intervenções técnicas para evitar danos mais graves. A umidade ascendente é outro problema recorrente, que contribui para o surgimento de manchas, desagregação de materiais e comprometimento da resistência das alvenarias.

O piso, tanto nas áreas internas quanto externas, encontra-se desgastado e desnivelado, apresentando trincas que dificultam o uso e representam riscos de acidentes. Esses problemas, aliados ao estado precário das esquadrias – janelas e portas deterioradas pela ação do tempo e pela falta de manutenção – resultam em uma edificação pouco funcional e vulnerável à ação de intempéries e de agentes externos.

Outro ponto crítico é o sistema elétrico da estação, que não atende aos padrões mínimos de segurança. A fiação obsoleta e exposta apresenta risco de curto-circuito e incêndios, configurando um perigo iminente para o imóvel e para qualquer pessoa que eventualmente transite pelo local. Da mesma forma, o sistema hidráulico da edificação é inadequado e apresenta vazamentos, contribuindo para infiltrações que comprometem ainda mais a estrutura e os acabamentos do imóvel.

Além dos problemas internos, o entorno da estação também reflete a necessidade de melhorias urgentes. O acesso encontra-se desgastado e mal conservado, prejudicando o trânsito e a segurança da população. A ausência de intervenções adequadas no entorno reforça a sensação de abandono e descaracteriza ainda mais este importante patrimônio.

As obras de restauro e requalificação propostas no projeto são essenciais para corrigir esses problemas estruturais e evitar que o processo de deterioração se torne irreversível.

A recuperação das coberturas, paredes, pisos, esquadrias e sistemas elétricos e hidráulicos é fundamental não apenas para a preservação do imóvel, mas também para garantir sua funcionalidade e segurança. O objetivo é devolver à Estação Ferroviária de Serraria sua condição original de resistência estrutural e adequá-la às demandas contemporâneas, preservando sua memória e revitalizando seu papel social e cultural.

A preservação deste patrimônio histórico vai além do resgate de sua beleza arquitetônica; trata-se de assegurar a continuidade de um legado que pertence à comunidade e ao país. A revitalização proporcionará não apenas um espaço seguro e funcional, mas também um ponto de encontro para atividades culturais e sociais, promovendo o fortalecimento dos laços comunitários e o desenvolvimento regional.

Diante do exposto, reforçamos a urgência na execução das intervenções estruturais propostas, visando evitar o colapso do imóvel e preservar sua relevância histórica, cultural e social. Este é um compromisso com o passado, o presente e o futuro, assegurando que a Estação Ferroviária de Serraria continue sendo um símbolo de memória e identidade para as próximas gerações.

A escolha do tema para o presente projeto, que visa o restauro da Estação Ferroviária de Serraria, está diretamente ligada à importância histórica, cultural e social desse patrimônio tombado pela Prefeitura de Santana do Deserto (Decreto nº 1385 de 05 de setembro de 2011) e classificado dentre o Rol das Estações valoradas pelo IPHAN, conforme art. 9º da Lei 11.483/2007. A estação não apenas representa a memória ferroviária da região, mas também reflete um importante período da história do Brasil, no qual as ferrovias eram essenciais para o desenvolvimento econômico e social do país. O edifício é uma referência da memória ferroviária regional e nacional, e, portanto, a conservação do imóvel, não se restringe a conservação física do bem, mas também sua reintegração no contexto urbano, social e cultural da região.

Para além, o projeto dialoga diretamente com os princípios dos Recursos para Preservação da Memória Ferroviária (RPMF), citados na Resolução nº 6021, de 20 de julho de 2023, uma vez que contribui para a preservação e conservação de um bem histórico fundamental. Ao incluir o restauro e adaptação do edifício para novos usos culturais e sociais, o projeto vai além da preservação estática, buscando dinamizar o patrimônio ferroviário com vistas a reinseri-lo na vida comunitária.

A concessão desse espaço para novos usos reforça o papel do patrimônio como instrumento de educação e conscientização sobre a história ferroviária, incentivando o turismo histórico e cultural na região. Assim sendo, o projeto de restauração da Estação Ferroviária de Serraria oferece contribuições significativas ao setor ferroviário ao promover a preservação da infraestrutura histórica ferroviária, um símbolo da memória nacional.

O projeto enquadra-se diretamente nos objetivos da Resolução nº 6021, de 2023, que dispõe sobre o incentivo à preservação da memória ferroviária no Brasil, no que tange à promoção da conservação de bens móveis e imóveis ligados ao patrimônio ferroviário, bem como incentiva a reutilização de infraestruturas históricas de forma sustentável e integrada à realidade contemporânea, tendo em vista o estado precarizado de conservação que encontra-se a edificação e a necessidade de seu restauro emergencial. A intervenção é necessária pois, devido à ausência de manutenção ao longo do tempo, a estação foi sofrendo danos, que ora necessitam reparação. Salienta-se que a intervenção já foi autorizada pelo IPHAN, conforme documentos anexos ao plano de trabalho.

É importante destacar que o presente projeto não contempla obrigações contratuais da concessionária, pois a Estação não se encontra no Rol de bens cedidos à MRS Logística S.A., estando em posse do Município de Santana do Deserto.

O Plano de Trabalho proposto está limitado às obras de restauro do edifício e à sua reintegração à comunidade, com foco no uso cultural e social do espaço, sem interferir nas operações ferroviárias atuais.

3. DESENVOLVIMENTO DO PROJETO:

3.1 Métodos e técnicas utilizadas:

O projeto de restauro da Estação Ferroviária de Serraria empregará métodos e técnicas de restauro consagrados no campo da preservação do patrimônio histórico, com foco na mínima intervenção, preservação da autenticidade e reversibilidade das ações. A metodologia segue os princípios da Teoria de Restauração de Brandi e as recomendações das Cartas Patrimoniais, respeitando a "pátina do tempo" e assegurando que o "novo" e o "antigo" sejam distinguíveis.

O conceito adotado de distinguibilidade, usualmente utilizado em obras de restauro, assegura que todas as intervenções serão feitas de maneira que a distinção entre o que é original e o que é uma intervenção contemporânea seja perceptível, mantendo a autenticidade histórica.

A Teoria de Restauração de Cesare Brandi e o conceito de Cartas Patrimoniais constituem importantes referenciais no campo da conservação e do restauro de bens culturais. A seguir, detalho cada um desses elementos:

1. Teoria de Restauração de Cesare Brandi

Contexto e Origem:

Cesare Brandi (1906–1988) foi um importante historiador de arte e restaurador italiano, cuja obra “Teoria del Restauro” (publicada em 1963) se tornou um marco na disciplina de conservação. Suas ideias reformularam a forma de pensar as intervenções em obras de arte, destacando o papel ético, científico e histórico dos processos restaurativos.

Princípios Fundamentais:

- **Respeito à Autenticidade:** Brandi defendia que toda intervenção não deve mascarar ou alterar a história da obra. O restaurador deve reconhecer e preservar as camadas históricas e as evidências da trajetória da obra, de modo a manter sua identidade e autenticidade.
- **Intervenção Mínima:** A intervenção deve ser o menos invasiva possível. O objetivo é estabilizar a obra e preservar seus elementos originais, evitando-se intervenções que possam deteriorar ou esconder aspectos importantes da história do objeto.
- **Reversibilidade:** Um dos conceitos centrais na teoria de Brandi é a reversibilidade das intervenções. Isso significa que os tratamentos aplicados devem poder ser revertidos, preservando a possibilidade de futuras intervenções com tecnologias ou conhecimentos mais avançados sem comprometer a integridade original da obra.
- **Abordagem Interdisciplinar:** Para Brandi, o restauro não é apenas uma atividade técnica, mas envolve a compreensão profunda do contexto histórico, artístico e material do bem. Assim, a atuação interdisciplinar — envolvendo historiadores, químicos, conservadores, entre outros especialistas — é crucial para um restauro bem-sucedido e fiel à obra.
- **Interpretação Crítica do Interveniente:** O restaurador deve agir como um “detector” da obra, buscando evidências do que pode ter sido modificado ou alterado ao longo do tempo, sem impor visões ou estéticas modernas que descaracterizem a peça.

2. Cartas Patrimoniais

As Cartas Patrimoniais são documentos elaborados por especialistas que objetivam orientar e uniformizar as práticas em torno da proteção aos bens culturais a nível

internacional. São documentos reconhecidos internacionalmente com instruções de como o patrimônio deve ser abordado em uma restauração ou intervenção. Algumas Cartas que se destacam são: a Carta de Atenas de 1931, a Carta de Veneza de 1964, Normas de Quito de 1967 e a normativa nacional do IPHAN.

Embora o termo “Cartas Patrimoniais” possa ter usos e interpretações variadas no contexto da conservação, ele geralmente se refere à sistematização e documentação detalhada de como devem ser abordados os bens culturais em uma intervenção e em sua conservação e restauro.

Relação com a Teoria de Brandi:

A integração das Cartas Patrimoniais com a Teoria de Restauração de Brandi reflete a necessidade de uma base documental e teórica robusta para qualquer intervenção. Quando o restaurador tem acesso a informações históricas detalhadas por meio dessas cartas, ele pode:

- Compreender melhor o “passado” da obra e seu processo evolutivo;
- Planejar intervenções que respeitem e preservem as diferentes camadas e momentos da obra;
- Garantir que as ações de restauro sejam alinhadas com um rigor ético e científico, conforme preconizado por Brandi.

As Cartas Patrimoniais atuam como ferramentas essenciais que fornecem subsídios teóricos e práticos para que a intervenção restaurativa se realize de forma consciente, reversível e minimamente invasiva, elementos fundamentais da abordagem de Brandi.

A Teoria de Restauração de Cesare Brandi e o conceito de Cartas Patrimoniais juntos enfatizam que o restauro dos bens culturais deve ser conduzido com um profundo respeito pela autenticidade e pela história dos objetos. Enquanto a teoria fornece os princípios éticos e técnicos — como a intervenção mínima e a reversibilidade — as Cartas Patrimoniais garantem que haja um registro detalhado e fundamentado que orienta essas intervenções. Essa integração é fundamental para a preservação da memória e da identidade cultural de obras e monumentos, permitindo que sejam desfrutados pelas futuras gerações sem que se perca sua essência histórica e artística.

Os procedimentos a serem utilizados no restauro do bem utilizada seguirá a seguinte metodologia:

1. Diagnóstico (Identificação das Patologias Construtivas): Terá como objetivo consolidar os estudos e pesquisas iniciados com o levantamento arquitetônico através de análise pormenorizada das patologias encontradas. Será feito o mapeamento de danos e patologias para que as ações de restauração aconteçam de forma mais efetiva.

2. Proposta de Intervenção - Elaboração dos Projetos Executivos complementares: Elaboração de Projeto Arquitetônico Executivo (compatibilização): O projeto visa recuperar e manter o máximo de elementos originais da estação. A proposta de intervenção se dará a partir da elaboração dos projetos executivos complementares, e a irá definir as ações necessárias para garantir a preservação do edifício, bem como a partir do anteprojeto existente e de todas as informações coletadas nas fases anteriores.

Projetos Complementares: Os projetos complementares constituem o conjunto de projetos necessários para a efetivação da destinação do bem para um novo uso. Constituem os projetos complementares: elétrico, hidrossanitário, agenciamento externo e paisagismo, combate a incêndio, sistema de proteção contra descargas atmosféricas, cabeamento estruturado e luminotécnico. A elaboração destes projetos, para sua posterior execução, garantem que a Estação tenha um uso e, com isso, garanta sua preservação e conservação.

3. Obras emergenciais - Restauração da área externa da Estação: Restauração de Esquadrias da fachada, forro (guarda-pó) da plataforma da estação, fachadas e acessibilidade externa. Parte das esquadrias teve danos pontuais recuperados e o projeto aqui proposto prevê a restauração completa do conjunto de esquadrias. As esquadrias em madeira, originalmente de pinho de riga, serão recuperadas, reaproveitando peças da estrutura original do telhado para recuperar e preencher partes danificadas. As janelas e portas de ferro também passarão por um processo de restauração, com a substituição de vidros quebrados e tratamento anticorrosivo nas partes metálicas. Além disso, haverá o reforço de vigas e pilares em concreto armado para garantir a segurança estrutural da estação. Em relação às esquadrias, identificou-se duas tipologias. Uma composta por vidro e ferro, e outra em madeira. O procedimento de recuperação das peças de madeira será realizado conforme os métodos de restauro previamente estabelecidos. Como a madeira utilizada na composição do edifício (pinho de riga) não é mais encontrada, a mão de obra responsável irá retirar peças da estrutura do telhado remanescente do local

para preencher ou trocar partes fendilhadas na confecção de novas esquadrias, reaproveitando o máximo das partes anteriores. Quando necessário, será utilizado uma mistura de serragem ou pó e cola orgânica na composição de uma massa para preenchimento de falhas da madeira. As esquadrias em ferro e vidro seguirão procedimentos similares. Os vidros quebrados serão trocados, enquanto as esquadrias em ferro serão revitalizadas e protegidas contra corrosão. Será removida a pintura existente e em seguida, será aplicada a pintura nova e anticorrosiva (zarcão).

Conforme as decisões projetuais, 100% das estruturas em madeira serão mantidas em seu caráter natural, ou seja, não receberão pintura, apenas serão lixadas e envernizadas com verniz incolor. A decisão procede mediante a intenção do corpo técnico do município em manter a distinguibilidade das intervenções feitas posteriormente, marcando “patinas do tempo” no edifício através de distinção dos tons de madeira.

A etapa seguinte corresponderá ao emassamento das fachadas com massa única, uma composição entre cal, areia e barro em traço próximo a 2:4:1 (variável) e aplicação de selador. O método da composição da argamassa adotado garante a ventilação da edificação através da eliminação/redução da % de cimento no traço a fim de prolongar a manutenção do edifício e a “vida útil” do material. Todas as fachadas serão revisadas no que se refere à integridade dos rebocos, devendo-se proceder à sua recuperação nos trechos com descolamentos e perdas de revestimentos. Compreende-se também, nesta etapa, a correção de patologias construtivas e a preparação para receber pintura.

Compreendem como patologias construtivas os reforços estruturais necessários no edifício. As intervenções nas partes construtivas serão executadas através de vigas e pilares em concreto armado moldado in loco, o qual suportará a nova laje pré moldada. As cores constituem o primeiro elemento de identificação e reconhecimento da “imagem da cidade”. Acrescenta-se que, qualquer que seja o critério escolhido, as cores das superfícies arquitetônicas e históricas devem ser interpretadas dentro do contexto da paisagem urbana. O projeto propõe uma apreciação do conjunto através de uma paleta cromática “contemporânea”, reconhecendo a intervenção sem o propósito de recuperação das cores históricas do edifício, todavia, mantendo variações cromáticas originais que diferenciam fachadas, detalhes artísticos e elementos construtivos.

A nova proposta é feita baseada nesse contexto, considerando os efeitos perceptivos que a edificação gera em seu ambiente, bem como a “memória das cores”, mantendo o

objeto com percepções “familiares” e salvaguardando características possíveis das demais edificações ferroviárias da região.

Para a reforma cromática das fachadas, as paredes serão lixadas/raspadas, retirando a pintura existente, e preparadas para receber nova pintura. As novas tintas que serão aplicadas nas fachadas são à base de CAL ou Fosca. A variação cromática adotada opta por aplicar nas paredes um tom claro e, nos demais elementos, um tom médio a escuro, buscando uma paleta em tons pastéis. As cores selecionadas variam das nuances do amarelo claro ao marrom (madeira). “Geada Dourada” (assemelha-se a um marfim), marca Coral ou similar para detalhes artísticos sobre as esquadrias e borda inferior da edificação. “Amarelo Arco-Íris” (assemelha-se a um amarelo claro), marca Coral ou similar para as fachadas. A composição visa criar um tom sobre tom, produzindo profundidade e volume no edifício. Os demais elementos em madeira, como portas, janelas, mãos francesas e lambrequins serão mantidas na cor natural, envernizadas com verniz incolor.

O projeto arquitetônico prevê a demolição de determinadas paredes internas não remanescentes do edifício e a construção de novas paredes em alvenaria, bem como a atribuição de novas funções aos cômodos existentes, conforme demonstrado nas plantas em anexo.

A última etapa das obras emergenciais tem por objetivo promover, de maneira pragmática, uma revitalização do entorno imediato ao bem, interferindo em áreas urbanas públicas. Atualmente, a área é marcada por um grande vazio subutilizado e pequenas áreas técnicas da MRS Logística, o que compromete a vitalidade urbana e as permanências do espaço. O projeto Executivo prevê a utilização do terreno baldio defronte ao edifício.

Para fins de comprovação das ações a serem executadas no projeto que compreende a elaboração dos projetos arquitetônicos executivo e complementares, bem como as ações das Obras Emergenciais em um período (Ano 4), serão encaminhados “Relatório de Comunicação do Projeto” (apresentação das ações de comunicação desenvolvidas no ano contratual) e “Relatório de Acompanhamento de Execução” de cada etapa (ano 4), a serem encaminhados ao final de execução do projeto, Maio/2026 (ano 4).

3.2 Etapas:

Etapa 1: DIAGNÓSTICO

MARÇO/2026 A ABRIL/2026 (ANO 4)

Atividade: Identificação das Patologias Construtivas

Subatividade: Mapeamento de danos - ver planilha anexa. Representação gráfica das patologias identificadas in loco na edificação (Desenho de Cadastro de consolidação existente).

Subatividade: Análise do Estado de Conservação - ver planilha anexa. Consolidação das informações coletadas e análise da situação em que o bem se encontra atualmente, identificando as patologias existentes e as suas causas. Análise do Estado de Conservação (Manual de uso, operação e manutenção das edificações para reforma e/ou ampliação de patrimônios históricos - área de até 1.000m²) .

Subatividade: Relatório Técnico de planejamento - ver planilha anexa. Médio porte.

Etapa 2: PROPOSTA DE INTERVENÇÃO

MAIO/2026 (ANO 4) A AGOSTO/2026 (ANO 5)

Atividade: Elaboração dos Projetos Executivos Complementares

Subatividades: Anteprojeto Arquitetônico (para atender a todos os projetos complementares)

Anteprojeto de edificação - $600\text{m}^2 < \text{área} \leq 1.500\text{m}^2$.

Subatividades: Projeto Luminotécnico

Projeto Executivo Luminotécnico

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: Projeto de Instalações Elétricas

Projeto Executivo de Instalações Elétricas;

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: Projeto de Cabeamento Estruturado

Projeto Executivo de Cabeamento Estruturado;

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: Projeto de Instalações Hidrossanitárias

Projeto Executivo de Instalações Hidrossanitárias;

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: Projeto de Proteção Contra Incêndio e Controle de Pânico (PCI)

Projeto Executivo de Prevenção e Combate a Incêndio

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: Projeto de SPDA

Projeto Executivo de SPDA;

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: Projeto de agenciamento externo com paisagismo

Projeto Executivo de Paisagismo;

Especificação dos materiais com memorial descritivo de cada ambiente e equipamentos para reforma e/ou ampliação de Patrimônios Históricos - Área até 1.000 m².

Subatividades: PGR e Plano de Sustentabilidade

Engenheiro Ambiental, nível sênior - inclusive encargos;

Relatório técnico de planejamento de execução de obras - médio porte;

Plano de gerenciamento de resíduos de construção civil (PGRCC).

Atividade: Elaboração do Projeto Executivo Arquitetônico**Subatividades: Projeto de restauro**

Projeto Executivo de Arquitetura;

Desenvolvimento e detalhamento de projeto arquitetônico;

Subatividades: Compatibilização de projetos

Compatibilização de projetos com área de até 10.000m².

Subatividades: Coordenação de Projetos

Coordenação de Projetos

Subatividades: Aprovação junto a órgãos competentes

Aprovação nos órgãos de proteção do patrimônio cultural - com memorial descritivo (Elaboração de documentação técnica, inclusive projeto arquitetônico ou projeto básico de restauração, para licenciamento junto aos órgãos de patrimônio);

Subatividades: Orçamento

Planilha orçamentária para reforma e/ou ampliação de patrimônios históricos - área até 1.000m²

Etapa 3: OBRAS EMERGENCIAIS

JUNHO/2026 (ANO 4) A NOVEMBRO/2026 (ANO 5)

Atividade: Execução Obras Emergenciais

Subatividades: Restauração da área externa da Estação (esquadrias, forro/guarda-pó, fachadas, acessibilidade). Mobilização e desmobilização de obra; Demolições e remoções; Estruturas em concreto armado; Alvenarias e revestimentos; Administração; Alvenarias e revestimentos (limpeza permanente da obra e limpeza final entrega da obra);

Etapa 4: PRODUÇÃO E COMUNICAÇÃO

MARÇO/2026 (ANO 4) A DEZEMBRO/2026 (ANO 5)

Atividade: Gestão do Projeto**Subatividades: Contratações de equipes e profissionais**

Direção de Projeto; Coordenador Técnico de Patrimônio Cultural; Analista de Comunicação; Assistente de Compras e Contratações; Analista Financeiro e Arquiteto/Engenheiro (acompanhamento e fiscalização da obra emergencial).

Subatividades: Logística

Alimentação e Hospedagem; Transporte.

Subatividades: Relatórios

Relatórios de Comunicação do Projeto (ano 4 / ano 5);

(conforme itens 4.1 Direção de Projeto e 4.3 Analista de Comunicação do Cronograma Físico-Financeiro e do Orçamento Analítico).

Etapa 5: GESTÃO E COORDENAÇÃO EXECUTIVA

MARÇO/2026 (ANO 4) A DEZEMBRO/2026 (ANO 5)

Atividade: Gestão do Projeto**Subatividades: Custos Administrativos**

Custos Administrativos.

Subatividades: Relatórios

Relatórios de Acompanhamento de Execução (Ano 4/Ano 5).

(conforme itens 4.1 Direção de Projeto; 4.2 Coordenador Técnico de Patrimônio Cultural; 4.4 Assistente de Compras e Contratações; 4.5 Analista Financeiro e 5.1 Custos Administrativos do Cronograma Físico-Financeiro e do Orçamento Analítico)

4. PREVISÃO DE INÍCIO, TEMPO DE EXECUÇÃO E CUSTO TOTAL:

- a. **Tempo de execução:** 10 meses
- b. **Período de execução:** 01/03/2026 a 31/12/2026
- c. **Custo total do projeto:** R\$ 1.272.434,85

5. LOCAL DE EXECUÇÃO:

Estação Ferroviária de Serraria, Santana do Deserto - Minas Gerais.

6. ENTIDADE E EQUIPE EXECUTORA:**6.1 Identificação de entidade:**

Concessionária Responsável: APPA - Cultura & Patrimônio (Associação Pró-Cultura e Promoção das Artes)

A APPA - Cultura & Patrimônio é uma associação cultural com sede em Belo Horizonte, comprometida com a promoção de iniciativas culturais que estimulem o desenvolvimento socioeconômico em níveis local, regional e nacional. Com mais de três décadas de experiência, a APPA é especializada na gestão e execução de diversos

mecanismos de financiamento cultural, como leis de incentivo à cultura, fundos culturais e patrocínios, entre outros. Em parceria com entidades públicas e privadas, a associação busca democratizar o acesso à arte e à cultura, assegurando a qualidade e a excelência dos projetos e ações que desenvolve. Dentre os inúmeros projetos geridos pela Appa, a instituição atua diretamente na gestão de espaços culturais, no que tange a execução de todas as ações das instituições, desde o planejamento estratégico, documentação, todo o operacional do dia a dia, limpeza, compras e o cuidado com o atendimento, por exemplo.

Para além, busca que estes espaços se tornem locais mais democráticos e acessíveis, oferecendo para a população algum benefício ligado à cultura, como a realização de exposições, mostras, cursos e oficinas. Participa de chamamentos públicos, com o objetivo de firmar parcerias com setores governamentais ligados à arte, à cultura, ao turismo e ao patrimônio. Ao longo da nossa trajetória, estivemos à frente de mais de 250 projetos relacionados a instrumentos de parceria.

É responsável pelo gerenciamento de programação artística de órgãos públicos e empresas privadas. Esse trabalho começa quando se pensa no tipo de evento, nas temáticas a serem abordadas, nos espaços disponíveis e no público-alvo. O próximo passo é captar recursos, definir a programação, as temporadas artísticas e contratar equipes. Nossos Programas Educativos visam democratizar espaços culturais e patrimoniais. Exemplo dessas ações são as atividades e visitas mediadas realizadas junto às instituições de ensino. Essas iniciativas buscam tornar os locais com atuação da APPA em verdadeiros fóruns abertos para a sociedade. Também realizamos a sensibilização patrimonial junto aos educadores para que eles possam ser replicadores da importância de conhecermos, valorizarmos e protegermos os bens culturais.

Para além, a Appa é responsável pela gestão do Palácio das Arte por meio de contrato de gestão com a Fundação Clóvis Salgado, e do Palácio da Liberdade, uma importante edificação que faz parte do Circuito Liberdade, um dos maiores circuitos culturais do mundo.

Em projetos de restauro e requalificação de bens tombados, é a responsável restauro do Centro do Patrimônio Cultural Cemig, do icônico prédio verde do conjunto arquitetônico da Praça da que irá sediar o Centro do Patrimônio Cultural Cemig, além do Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais (Iepha-MG). O projeto é uma realização do Ministério da Cultura, do Governo do Estado de Minas Gerais, da

Secretaria de Estado de Cultura e Turismo, por meio do Iepha-MG e do Circuito Liberdade. Ressalta-se ainda a execução e gestão do projeto de restauração e requalificação da Fortaleza de São José de Macapá uma edificação icônica para o estado do Amapá, sendo a fortaleza uma das maiores fortificações portuguesas erguida na América do Sul.

6.2 Identificação da equipe executora:

Gestão do Projeto e Coordenação Administrativa e Executiva:

APPA - Cultura e Patrimônio (Associação Pró-Cultura e Promoção das Artes)

CNPJ: 70.945.209/0001-03

Felipe Vieira Xavier (Presidente APPA)

CPF: 067.186.996-59

Atualmente presidente da APPA, já ocupou de abril de 2017 a maio de 2019 o cargo de Diretor Financeiro da mesma instituição. Xavier é empresário e empreendedor cultural há mais de 17 anos. Fundou três empresas e uma cooperativa de trabalho, todas no segmento cultural. Coordenou, captou, geriu e produziu mais de uma centena de projetos culturais, em diversos segmentos, como música popular e erudita, ópera, teatro, dança, arte educação, audiovisual, circo, literatura, rádio, turismo, gastronomia, cultura popular, artes visuais, edição de livros e revistas, restauro e patrimônio, entre outros. Trabalhou com diversos mecanismos de fomento como leis de incentivo à cultura, fundos públicos e privados, financiamento direto entre outros. Xavier acredita que pode catalisar o potencial transformador da Arte e da Cultura em evolução de consciência e comportamento para a sociedade.

Agostinho Resende Neves (Vice-Presidente da APPA)

CPF: 827.810.796-34

Advogado (FUMEC) e Contador (UFMG). Possui MBA em Gerenciamento Estratégico de Projetos (FUMEC), participou do Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (FDC). Atualmente, cursa pós-graduação em Direito Civil (PUC-MG) e Advocacia Empresarial e Compliance (FUMEC). Atua há 20 anos no Terceiro Setor, é conselheiro da Intermuseus, de São Paulo-SP, e da Associação de Cultura Franco-Brasileira, de Belo

Horizonte-MG. Também foi auditor externo com atuação em instituições de diversos ramos de atividade e setores.

Guilherme Domingos (Diretor Financeiro APPA)

CPF: 030.761.766-17

Geógrafo (PUC-MG), possui MBA em Gestão Estratégica de Negócios (UNA) e participou do Programa de Desenvolvimento de Dirigentes (FDC). Atua há 10 anos no Terceiro Setor, desenvolvendo sua carreira na área administrativa, financeira e de projetos em organizações sociais. Possui experiência em gestão financeira, conciliações contábil e bancária, planejamento, coordenação e acompanhamento de indicadores, além de interlocução com stakeholders.

Guilherme Silva Graciano (Arquiteto)

CPF: 083.978.966-19

Arquiteto e Urbanista formado pela Universidade Federal de Uberlândia (2014), com dois semestres cursados em mobilidade internacional com a Universidade Técnica de Lisboa, em Portugal (2010-11). Mestre pela Universidade Federal de Uberlândia em arquitetura e cidade, com pesquisa em alternativas para o planejamento territorial e a relação da arquitetura e urbanismo com o espaço rural, prevendo o desenvolvimento sustentável com a proteção do patrimônio cultural e do meio ambiente (2018). Prestou assessorias técnicas a municípios de Minas Gerais na área de patrimônio histórico, para a política do ICMS Cultural (2014-16). Fez parte da fundação da Jurema Tijolaria Ecológica, empresa que fabrica tijolos de solo-cimento em Uberlândia-MG. Foi coordenador do curso de Arquitetura e Urbanismo e professor de urbanismo, paisagismo, patrimônio e projeto na ESAMC Uberlândia (2019-2024). Atualmente trabalha no setor de Projetos de Patrimônio da APPA - Cultura e Patrimônio (Associação Pró-Cultura e Promoção das Artes), além de desenvolver projetos de arquitetura, paisagismo, cenografia e patrimônio de forma autônoma.

Os demais profissionais, analistas e coordenadores, fornecedores, mão-de-obra especializada para as obras emergenciais, entre outros previstos no Orçamento Analítico, serão contratados após a aprovação e repasse dos recursos ao projeto,

seguindo as diretrizes do Regulamento de Compras e Contratações da Entidade Executora.

7. PRODUTOS:

Etapla 1 - Diagnóstico: Identificação das Patologias Construtivas composto por:

Previsão de Aquisição: Março/2026 a Abril/2026 (Ano 4)

- Mapa de Danos;
- Análise do Estado de Conservação;
- Relatório técnico de planejamento - médio porte.

Etapla 2 - Proposta de Intervenção: Projetos Executivos Complementares

Previsão de Aquisição: Maio/2026 (Ano 4) a Agosto/2026 (Ano 5)

- Anteprojeto Arquitetônico
- Projeto Luminotécnico;
- Projeto de Instalações Elétricas;
- Projeto de Cabeamento Estruturado;
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias;
- Projeto de Proteção Contra Incêndio e Controle de Pânico (PCI);
- Projeto de SPDA;
- Projeto de agenciamento externo com paisagismo;
- PGR e Plano de Sustentabilidade.

Projeto Executivo Arquitetônico:

Previsão de Aquisição: Maio/2026 (Ano 4) a Agosto/2026 (Ano 5)

- Projeto de restauro (Projeto Executivo de Arquitetura);
- Compatibilização de Projetos;
- Aprovação nos órgãos de proteção do patrimônio cultural;
- Orçamento.

Etapla 3 - Obras Emergenciais:

Previsão de Aquisição: Junho/2026 (Ano 4) a Novembro/2026 (Ano 5)

- Restauração da área externa da Estação

Etapa 4 - Produção e Comunicação:

Previsão de Aquisição: Março/2026 (Ano 4) a Dezembro/2026 (Ano 5)

- Relatório de Comunicação do Projeto (Ano 4/Ano 5)

(conforme itens 4.1 Direção de Projeto e 4.3 Analista de Comunicação do Cronograma Físico-Financeiro e do Orçamento Analítico); Entrega dos Relatórios em Julho/2026 (Ano 4) e Dezembro/2026 (Ano 5).

Etapa 5 - Gestão e Coordenação Executiva:

Previsão de Aquisição: Março/2026 (Ano 4) a Dezembro/2026 (Ano 5)

- Relatório de Acompanhamento de Execução (Ano 4/Ano 5).

(conforme itens 4.1 Direção de Projeto; 4.2 Coordenador Técnico de Patrimônio Cultural; 4.4 Assistente de Compras e Contratações; 4.5 Analista Financeiro e 5.1 Custos Administrativos do Cronograma Físico-Financeiro e do Orçamento Analítico); Entrega dos Relatórios em Julho/2026 (Ano 4) e Dezembro/2026 (Ano 5).

8. REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS / NORMATIVOS APLICÁVEIS:

- a. Memorial Descritivo Estação Ferroviária de Serraria. Santana do Deserto- MG.
- b. Especificação de Serviços e Procedimento para a Obra Civil de Reforma e Restauro da Estação Ferroviária de Serraria. Tavares. F. I. (2019).
- c. Sistema de Custos e Orçamentos Referenciais de Minas Gerais (SICOR-MG). SEINFRA-MG / DER-MG (2024).
- d. BRANDI, Cesare. *Teoria da restauração*. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.
- e. INSTITUTO DO PATRIMÔNIO HISTÓRICO E ARTÍSTICO NACIONAL (IPHAN). Cartas Patrimoniais. Brasília: IPHAN, 2000.
<http://portal.iphan.gov.br/pagina/detalhes/226>. Acesso em 16/04/2025.

9. ANEXOS DO PLANO DE TRABALHO:

- a. ANEXO I - Resumo
- b. ANEXO II - Plano de Trabalho
- c. ANEXO III - Planilha Cronograma Físico-Financeiro
- d. ANEXO III - Orçamento Analítico - Planilha Orçamentária

- e. ANEXO V - Lista de bens, produtos e estudos com previsão de transferência
- f. ANEXO VI - Declaração de observância ao disposto na Resolução no 6.021, de 2023, e na Portaria no 17, de 2023.
- g. Cotações Rubricas
- h. Termo de Cessão de Uso de Bem Imóvel - Estação Ferroviária de Serraria
- i. Tombamento Municipal do Bem Imóvel - Estação Ferroviária de Serraria
- j. Memorial Descritivo - Estação Ferroviária de Serraria
- k. Inventário do Patrimônio Ferroviário - Estação Ferroviária de Serraria
- l. Relatório Técnico - Estação Ferroviária de Serraria
- m. Relatório Fotográfico I - Estação Ferroviária de Serraria
- n. Relatório Fotográfico II - Estação Ferroviária de Serraria
- o. Relatório de Danos - Estação Ferroviária de Serraria
- p. Anteprojeto Arquitetônico - Estação Ferroviária de Serraria
- q. Ofício de Aprovação IPHAN - Estação Ferroviária de Serraria
- r. Plano de Manutenção e Uso da Estação Ferroviária de Serraria
- s. Portfólio Appa e Currículos
- t. Proposta Técnica - APPA
- u. Carta de Anuência - Prefeitura de Santana do Deserto
- v. Anuência DNIT - Ofício nº 331198/2025/DIF/DNIT SEDE