

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

## **PLANO DE TRABALHO**

**ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS  
DE ARQUITETURA E URBANISMO E PROJETOS COMPLEMENTARES DA  
ESTAÇÃO FERROVIÁRIA VELHA DE CAMPINA GRANDE-PB**

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

**RUMO LOGÍSTICA**

**13/02/2026**

## SUMÁRIO

1	DESCRIÇÃO DO PROJETO .....	3
1.1	Título do Projeto .....	3
1.2	Linha preservação da memória ferroviária .....	3
1.3	Temas .....	3
2	Objetivos .....	4
2.1.1	Objetivo Geral .....	4
2.1.2	Objetivos Específicos .....	4
3	JUSTIFICATIVA.....	4
4	DESENVOLVIMENTO DO PROJETO .....	6
4.1	Levantamento e Diagnóstico do Existente.....	6
4.2	Elaboração do Projeto Urbanístico .....	6
4.3	Elaboração do Projeto Arquitetônico.....	6
4.4	Elaboração dos Projetos Complementares.....	7
4.5	Memoriais .....	7
4.6	Orçamento.....	7
5	PREVISÃO DE INÍCIO, TEMPO DE EXECUÇÃO e CUSTO TOTAL .....	8
6	LOCAL DE EXECUÇÃO .....	8
7	ENTIDADE E EQUIPE EXECUTORA.....	8
7.1	Identificação da entidade .....	8
7.2	Composição da equipe executora.....	8
8	PRODUTOS.....	10
8.1	Levantamento.....	10
8.2	Projeto Urbanístico .....	10
8.3	Projeto Arquitetônico.....	10
8.4	Projetos Complementares .....	11
8.5	Memoriais .....	11
8.6	Orçamento.....	11
8.7	Coordenação e Compatibilização .....	12
9	REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS / NORMATIVOS APLICÁVEIS.....	12
10	ANEXOS DO PLANO DE TRABALHO.....	12

## **1 DESCRIÇÃO DO PROJETO**

### **1.1 Título do Projeto**

ELABORAÇÃO DE PROJETOS EXECUTIVOS DE ARQUITETURA E URBANISMO E PROJETOS COMPLEMENTARES DA ESTAÇÃO FERROVIÁRIA VELHA DE CAMPINA GRANDE-PB

### **1.2 Linha preservação da memória ferroviária**

O presente projeto enquadra-se no Inciso II do artigo 5º da Resolução nº 6.021, de 2023, no que se refere às ações de conservação, restauração e requalificação de edificações e demais espaços vinculados à memória ferroviária. A proposta contempla a preservação do conjunto histórico da Estação Velha, aliando intervenções técnicas qualificadas à adaptação do imóvel às demandas contemporâneas, em consonância com os princípios de proteção do patrimônio cultural ferroviário.

A iniciativa prevê a reativação do edifício por meio da implantação de usos culturais e sociais que favoreçam sua reintegração à dinâmica urbana de Campina Grande, fortalecendo o vínculo da comunidade com o patrimônio histórico e ampliando seu potencial como vetor de desenvolvimento turístico e econômico. Ao mesmo tempo, o projeto adota diretrizes que asseguram a valorização da autenticidade arquitetônica da edificação, empregando técnicas e materiais compatíveis com suas características originais e observando princípios de conservação preventiva e sustentabilidade patrimonial.

Adicionalmente, a intervenção contribui para o desenvolvimento socioeconômico local, tanto pela geração de empregos durante a execução das obras quanto pela consolidação futura do espaço como equipamento cultural ativo, capaz de fomentar atividades educativas, turísticas e comerciais. Dessa forma, o projeto reafirma seu compromisso com a preservação da memória ferroviária, ao mesmo tempo em que promove inovação por meio da atribuição de novos usos ao edifício, dinamizando a economia e fortalecendo a identidade cultural do município.

### **1.3 Temas**

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

## **2 OBJETIVOS**

### **2.1.1 Objetivo Geral**

O presente projeto tem como objetivo a elaboração dos projetos arquitetônicos e urbanísticos, bem como projetos complementares das edificações da Estação Velha, tombada pelo IPHAEP (Instituto de Patrimônio Histórico e Artístico do Estado da Paraíba), situada – Rua Benjamin Constant, Centro, Campina Grande, Paraíba.

Buscando a execução de obras, de modo a garantir a preservação e salvaguardar o patrimônio histórico e cultural do município, integrando à cidade e valorizando como polo turístico e de valor cultural da estação.

### **2.1.2 Objetivos Específicos**

- Elaboração de projeto urbanístico
- Elaboração de projetos arquitetônicos
- Memoriais
- Orçamentos

## **3 JUSTIFICATIVA**

Inaugurada em 1907 pela companhia inglesa Great Western of Brazil Railway, a Estação Velha consolidou-se como o principal vetor de transformação urbana e econômica de Campina Grande. Mais do que um terminal ferroviário, representou o elo que conectou o município aos circuitos nacionais e internacionais de comércio, permitindo que a cidade se tornasse, nas décadas seguintes, um dos maiores entrepostos comerciais de algodão do mundo. Sua arquitetura, de linguagem eclética com forte influência inglesa, constitui marco simbólico da expansão urbana e do desenvolvimento econômico local. Após a desativação da atividade ferroviária e sua conversão em Museu do Algodão na década de 1980, o edifício passou a desempenhar papel essencial na preservação da memória do chamado “ouro branco”, sendo tombado pelo IPHAEP por meio do Decreto nº 22.082/2001, o que ratifica sua relevância como patrimônio cultural e arquitetônico inalienável do Estado da Paraíba.

Entretanto, apesar de sua importância histórica e simbólica, o conjunto demanda intervenções técnicas que assegurem sua integridade física, funcionalidade e permanência ao longo do tempo. Como ocorre em grande parte das edificações históricas, a ausência de manutenção sistemática e a obsolescência de sistemas prediais tornam necessária a elaboração de novos projetos arquitetônicos, urbanísticos e complementares. A atualização das instalações elétricas e hidráulicas é fundamental para eliminar riscos decorrentes de sistemas ultrapassados, prevenindo infiltrações, curtos-circuitos e demais situações que comprometam a segurança do imóvel e de seus usuários. Da mesma forma, a implementação de soluções adequadas de prevenção e combate a incêndio é imprescindível para proteger tanto a edificação quanto o acervo do Museu do Algodão,

devendo tais intervenções ser compatibilizadas com as diretrizes de preservação patrimonial, de modo a não descaracterizar os elementos históricos do conjunto.

A adequação às normas de acessibilidade, especialmente às diretrizes da NBR 9050, também se apresenta como medida indispensável, garantindo que o equipamento cultural seja inclusivo e plenamente acessível a pessoas com deficiência ou mobilidade reduzida. Paralelamente, a elaboração de projeto luminotécnico e de eficiência energética permitirá valorizar a arquitetura histórica, sobretudo suas fachadas e elementos compositivos, utilizando tecnologias contemporâneas que conciliem desempenho técnico e respeito à identidade do bem tombado.

Além das intervenções internas, a requalificação urbanística do entorno mostra-se estratégica, considerando a localização da Estação Velha em área de intenso fluxo urbano, nas proximidades do Terminal de Integração. A proposta visa reintegrar o edifício ao tecido urbano, promovendo melhorias nos acessos, calçadas, mobiliário urbano e paisagismo, de modo a transformar o conjunto em polo de permanência e convivência. A valorização dos espaços externos, aliada à reorganização dos fluxos e à criação de áreas destinadas a atividades culturais e educativas, contribuirá para fortalecer o turismo histórico e a economia criativa, ampliando a relevância social do equipamento.

No que se refere ao restauro arquitetônico, torna-se necessária a recuperação criteriosa de coberturas, estruturas de madeira, alvenarias, pisos e esquadrias, bem como o tratamento de fissuras, patologias construtivas e problemas relacionados à umidade, sempre em consonância com os princípios de conservação patrimonial, como autenticidade, compatibilidade de materiais e reversibilidade das intervenções quando aplicável. Tais medidas não se limitam à preservação estética, mas visam assegurar estabilidade estrutural e prolongar a vida útil do edifício.

A proposta também reconhece que a preservação efetiva de um patrimônio histórico está diretamente associada ao seu uso qualificado. Assim, o novo projeto arquitetônico deverá prever flexibilidade funcional, possibilitando a realização de exposições, oficinas, eventos culturais e atividades educativas, além de usos complementares que contribuam para a sustentabilidade financeira e social do espaço. Manter o edifício ocupado, ativo e tecnologicamente adequado constitui a melhor estratégia para evitar processos de degradação decorrentes do abandono ou da subutilização.

Dessa forma, a execução dos novos projetos para a Estação Velha representa não apenas uma intervenção técnica, mas um compromisso com a memória ferroviária, com a identidade cultural de Campina Grande e com o desenvolvimento urbano sustentável. Preservar o edifício significa assegurar a continuidade de um legado histórico que pertence à coletividade, promovendo sua reintegração plena à dinâmica contemporânea da cidade e garantindo que continue a desempenhar papel relevante nas dimensões cultural, social e turística do município.

## **4 DESENVOLVIMENTO DO PROJETO**

### **4.1 Levantamento e Diagnóstico do Existente**

O levantamento e diagnóstico da edificação existente constituem etapa fundamental para a adequada elaboração do projeto de restauro e requalificação da Estação Velha. Essa fase compreende a realização de levantamento cadastral arquitetônico detalhado, incluindo medições, registros fotográficos, mapeamento de danos e identificação dos sistemas construtivos originais, bem como a análise das condições estruturais, das coberturas, esquadrias, revestimentos e instalações prediais. O diagnóstico técnico visa identificar patologias construtivas, como fissuras, infiltrações, degradação de materiais, comprometimento de elementos estruturais e obsolescência dos sistemas elétrico e hidráulico, avaliando suas causas e níveis de risco. A partir dessa leitura minuciosa do estado de conservação do imóvel, será possível definir diretrizes de intervenção compatíveis com os princípios de preservação patrimonial, garantindo que as soluções propostas respeitem a autenticidade do bem, assegurem sua estabilidade e promovam sua adequada adaptação às exigências normativas contemporâneas.

### **4.2 Elaboração do Projeto Urbanístico**

A elaboração do projeto de urbanismo para a Estação Velha tem como objetivo promover a reintegração qualificada do conjunto ao tecido urbano, valorizando sua inserção estratégica na dinâmica central de Campina Grande. Essa etapa compreende a análise dos fluxos de pedestres e veículos, das conexões com o transporte público, da hierarquia viária e das condições atuais de acessibilidade, além do estudo das relações espaciais entre o edifício histórico e seu entorno imediato. A proposta urbanística deverá contemplar a requalificação de calçadas, acessos e áreas externas, implantação de mobiliário urbano, paisagismo compatível com o contexto histórico e criação de espaços de permanência e convivência que dialoguem com a memória ferroviária. Busca-se, assim, transformar o entorno da Estação Velha em área ativa e convidativa, fortalecendo seu papel como polo cultural, turístico e social, ao mesmo tempo em que se assegura ordenamento, segurança e conforto ambiental aos usuários.

### **4.3 Elaboração do Projeto Arquitetônico**

A elaboração do projeto arquitetônico da Estação Velha deverá conciliar os princípios de preservação patrimonial com as demandas contemporâneas de uso, segurança e funcionalidade. A proposta arquitetônica contemplará o restauro dos elementos originais, respeitando características formais, volumétricas e construtivas do edifício, bem como a recuperação de fachadas, esquadrias, coberturas e acabamentos, com emprego de técnicas e materiais compatíveis com o sistema construtivo existente. Paralelamente, serão previstas adequações internas que possibilitem a reorganização espacial e a adaptação dos ambientes para usos culturais, educativos e institucionais, garantindo flexibilidade funcional sem comprometer a autenticidade do bem. O projeto deverá compatibilizar as intervenções arquitetônicas com os sistemas complementares, assegurando acessibilidade, conforto ambiental e atendimento às normas vigentes, de modo que a Estação Velha permaneça preservada em sua identidade histórica e plenamente apta a atender às exigências atuais.

#### **4.4 Elaboração dos Projetos Complementares**

A elaboração dos projetos complementares é fundamental para assegurar que a intervenção na Estação Velha atenda plenamente às exigências técnicas, normativas e de segurança vigentes, sem comprometer sua integridade patrimonial. Esses projetos abrangem as disciplinas de instalações elétricas, hidrossanitárias, prevenção e combate a incêndio, acessibilidade, iluminação e demais sistemas prediais necessários ao adequado funcionamento do equipamento cultural. As soluções propostas deverão ser compatibilizadas com as características construtivas do edifício histórico, priorizando intervenções discretas, reversíveis quando possível, e tecnicamente adequadas à preservação dos elementos originais. Além de garantir segurança e desempenho, os projetos complementares permitirão a modernização da infraestrutura da edificação, tornando-a apta a receber atividades culturais, educativas e institucionais de forma eficiente, segura e sustentável.

#### **4.5 Memoriais**

A elaboração dos memoriais técnicos constitui etapa essencial para a consolidação das diretrizes do projeto, reunindo de forma sistematizada as especificações construtivas, critérios de intervenção e justificativas técnicas adotadas. Os memoriais deverão descrever detalhadamente os materiais, técnicas e procedimentos a serem empregados no restauro e na requalificação da Estação Velha, assegurando compatibilidade com os sistemas construtivos originais e com as orientações dos órgãos de preservação. Serão contempladas especificações relativas aos serviços de recuperação estrutural, tratamento de patologias, restauração de elementos arquitetônicos, adequação das instalações prediais e intervenções urbanísticas. Além de orientar a execução da obra, os memoriais servirão como instrumento de controle técnico e transparência, garantindo que as intervenções ocorram de maneira fiel às premissas de preservação patrimonial, segurança, funcionalidade e qualidade construtiva.

#### **4.6 Orçamento**

A elaboração do orçamento constitui etapa indispensável para a viabilização e planejamento da execução das intervenções propostas para a Estação Velha. O orçamento deverá ser desenvolvido com base nos projetos arquitetônico, urbanístico e complementares, contemplando a quantificação detalhada dos serviços, insumos, materiais e mão de obra necessários ao restauro e à requalificação do conjunto. Serão consideradas as especificidades inerentes a obras em patrimônio histórico, incluindo técnicas especializadas de recuperação, materiais compatíveis com os sistemas construtivos originais e eventuais exigências dos órgãos de preservação. A planilha orçamentária deverá apresentar composição de custos unitários, cronograma físico-financeiro e estimativa global da obra, garantindo transparência, controle e viabilidade econômica da intervenção, além de subsidiar processos licitatórios e captação de recursos, quando aplicável.

## **5 PREVISÃO DE INÍCIO, TEMPO DE EXECUÇÃO E CUSTO TOTAL**

Quanto ao prazo total de execução e entrega de todos os projetos, será adotado o limite de **180 (cento e oitenta) dias** corridos da assinatura do contrato, devendo ser confeccionado cronograma em conjunto, e levando em conta as necessidades da concessionária e prefeitura.

Para a execução dos serviços previstos no escopo desta proposta, propomos honorários no valor de: **R\$ 1.249.000,00** (Um milhão duzentos e quarenta e nove mil reais), impostos inclusos.

## **6 LOCAL DE EXECUÇÃO**

RUA BENJAMIN CONSTANT – CENTRO CAMPINA GRANDE/PB

## **7 ENTIDADE E EQUIPE EXECUTORA**

### **7.1 Identificação da entidade**

**Concessionária Responsável: FERSAN ARQUITETURA E TECNOLOGIA**

Fundada em 1991 e com sede em Brasília, a FERSAN atua no mercado nacional nas áreas de Arquitetura, Engenharia, consultoria, construção, gerenciamento de obras e desenvolvimento de soluções tecnológicas integradas. Ao longo de sua trajetória, a empresa consolidou expertise na elaboração e coordenação de projetos de alta complexidade, aliando inovação, qualidade técnica e uso de tecnologias como BIM (Building Information Modeling) e ferramentas de gestão em nuvem, que garantem maior precisão, integração e controle dos processos construtivos.

A empresa pauta sua atuação pela qualidade, agilidade e compromisso com resultados, desenvolvendo soluções integradas que conciliam desempenho técnico, inovação e responsabilidade social, consolidando-se como referência na integração de tecnologia aplicada à Arquitetura e Engenharia.

### **7.2 Composição da equipe executora**

**Nome: MARCO ANTÔNIO FERREIRA SANTOS**

**CPF: 244.769.191-20**

**Títulos: Arquiteto Urbanista**

**CAU: A126764**

**Atribuições: Gestão e Coordenação de Projetos**

**Nome: ANDRÉ VASCONCELLOS LAPREGA**

**CPF: 122.283.908-36**

**Títulos: Arquiteto Urbanista**



CAU: A83754-7

Atribuições: Especialista em Restauro e Projetos Urbanísticos

**Nome: ANA CLÁUDIA VASCONCELOS LEAL**

**CPF: 042.165.851-75**

Títulos: **Arquiteto Urbanista**

CAU: A162838-0

Atribuições: Coordenação e Execução de Projetos em BIM

**Nome: ELEUZA ZAMPIERI**

**CPF: 039.586.608-19**

Títulos: **Engenheira Civil**

CREA: 115740/D-SP 23804/V

Atribuições: Orçamento

**Nome: WESLEY ANCHIETA DE OLIVEIRA**

**CPF: 837.790.356-34**

Títulos: **Engenheiro Mecânico**

CREA: 5061313753/D-SP 23805/V

Atribuições: Elaboração de Projetos de Ar-condicionado (HVAC)

**Nome: ROBERTO TEIXEIRA MOURA**

**CPF: 720.864.246-04**

Títulos: **Engenheiro Eletricista**

CREA: 184256/D-SP 23800/V

Atribuições: Elaboração de Projetos Elétricos e Luminotécnicos, SPDA, Rede, CFTV e Controle de Acesso

**Nome: ALEX DE JESUS COSTA**

**CPF: 409.383.568-36**

Títulos: **Engenheiro Civil**

CREA: 23405/D-DF

Atribuições: Elaboração de projetos Hidrossanitários e de Redes Pluvias/ Água Potável. Drenagem e Terraplanagem.

**Nome: EDUARDO DOGLIA AZAMBUJA**

**CPF: 033714767-15**

Títulos: Engenheiro Civil

CREA: 18621/D-RJ

Atribuições: Elaboração e Avaliação de Estruturas em concreto e metálicas.

**Nome: FREDERICO FECHINA GOMES DE OLIVEIRA**

**CPF: 417.962.681-00**

Títulos: Administrador

CRA: 9978/DF

Atribuições: Administrativas

## **8 PRODUTOS**

### **8.1 Levantamento**

- As built da edificação existente
- Análise do Estado de Conservação;

### **8.2 Projeto Urbanístico**

- Projeto Urbanístico restrito a Poligonal da Estação
- Projeto de Terraplanagem
- Projeto de Drenagem Pluvial
- Projeto de Drenagem de Rede de Esgoto Sanitário
- Projeto de Rede de Água Potável
- Projeto de Rede Elétrica
- Projeto de Pavimentação
- Projeto Paisagístico
- Projeto de Iluminação

### **8.3 Projeto Arquitetônico**

- Projeto Executivo de Arquitetura
- Projeto de Restauro
- Aprovação nos órgãos de proteção do patrimônio cultural;

#### **8.4 Projetos Complementares**

- Projeto de Estruturas de Concreto Armado
- Projeto de Estruturas Metálicas
- Projeto de Rede Lógica
- Projeto de CFTV, Controle de Acesso e Automação
- Projeto Luminotécnico
- Projeto de Instalações Elétricas
- Projeto de Instalações Hidrossanitárias
- Projeto de Prevenção e Combate à Incêndio (PPCI)
- Projeto de SPDA
- Projeto Ar-condicionado

#### **8.5 Memoriais**

- Memorial Descritivo Geral
- Memorial de Restauro Arquitetônico
- Memorial de Especificações de Materiais e Acabamentos
- Memorial de Instalações Elétricas
- Memorial de Instalações Hidrossanitárias
- Memorial de Prevenção e Combate a Incêndio (PPCI)
- Memorial de Acessibilidade
- Memorial de Projeto Luminotécnico
- Memorial Urbanístico e Paisagístico
- Memorial de Compatibilização
- Memoriais de Cálculo

#### **8.6 Orçamento**

- Planilha Orçamentária Sintética
- Planilha Orçamentária Analítica
- Composição de Custos Unitários
- Curva ABC de Serviços
- Curva ABC de Insumos
- Cronograma Físico-Financeiro
- Demonstrativo de BDI

- Planilha de Encargos Sociais
- Quadro de Quantitativos
- Memória de Cálculo do Orçamento
- Resumo Geral do Investimento

### **8.7 Coordenação e Compatibilização**

- Plano de Coordenação de Projetos
- Matriz de Responsabilidades
- Plano de Comunicação Técnica
- Relatórios de Compatibilização
- Atas de Reuniões Técnicas
- Controle de Revisões de Projeto
- Plano de Gerenciamento de Documentos
- Relatório Final de Compatibilização

## **9 REFERÊNCIAS BIBLIOGRÁFICAS / NORMATIVOS APLICÁVEIS**

- a. BRANDI, Cesare. Teoria da restauração. Tradução de Beatriz Mugayar Kühl. Cotia: Ateliê Editorial, 2004.
- b. 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.

## **10 ANEXOS DO PLANO DE TRABALHO**

I – Proposta Técnica Comercial

II - Cronograma físico-financeiro do projeto