

APRESENTAÇÃO DAS DIRETRIZES QUE DEVEM FUNDAMENTAR O DESENHO DO PLANO DE RECUPERAÇÃO DO COMPLEXO FERROVIÁRIO DE LAVRAS

Lavras, 23 de setembro de 2021

Por meio deste instrumento, o CIRCUITO FERROVIÁRIO VALE VERDE - CFVV, associação, inscrita no CNPJ sob o nº 12.196.636/0001-30, com sede na Praça Dr. José Esteves, nº 350, Antiga RFFSA, Centro, Lavras/MG, CEP: 37.200-268. Neste ato representado por seu Presidente, CÉSAR MORI JUNIOR, brasileiro, portador da cédula de identidade nº MG 3.881.291, inscrito no CPF sob o nº 413.001.736-53, apresenta as diretrizes que devem fundamentar o desenho do Plano de Recuperação do Complexo Ferroviário de Lavras, que compõe a relação de imóveis constantes no Termo de Cessão nº 54/2015/DIF/DNIT.

Tendo-se em vista o histórico de ações do CFVV quanto à revitalização dos imóveis que compõem o Complexo Ferroviário de Lavras, que inclui limpeza, serviços de manutenção, zelo pela segurança, restauro e destinação ao uso público, nota-se a aptidão desta Associação em gerir os imóveis elencados no Termo de Cessão nº 54/2015/DIF/DNIT, bem como de conduzir ações alinhadas com a promoção da “preservação e revitalização ferroviária, a conservação e difusão do patrimônio histórico, material e cultural herdado em função da extinção da extinta Rede Ferroviária Federal S/A.”

O CFVV está concluindo a formatação do Projeto Trem Turístico: Lavras - Itumirim - Carrancas, cuja versão preliminar é apresentada em anexo.

A Prefeitura Municipal de Lavras vai fazer uma reforma completa na Praça Dr. José Esteves, bem como irá restaurar a Estação de Lavras, adaptando-a às necessidades da retomada do trem aos sábados, domingos e feriados.

Para a consecução deste projeto as prefeituras de Carrancas e de Itumirim também se comprometeram a restaurar suas respectivas estações ferroviárias de passageiros.

A possibilidade de se ativar o Trem Turístico, partindo da Estação de Lavras requereu uma revisão no conceito da destinação do Complexo Ferroviário.

Desta forma, observou-se que o projeto mais adequado para a compleição da estrutura turística e que deverá se consolidar no entorno da Estação de Lavras, refere-se à implantação de um empreendimento que promove, a comercialização de produtos agropecuários e agroindustriais do estado de Minas Gerais, bem como comércios gastronômicos (bares e restaurantes) condizentes com o empreendimento denominado **“Mercado de Origem de Lavras”**.

Este empreendimento social, a ser implementado pela Fundação Doimo, faz parte de um plano de investimentos da ordem 1,2 bilhões de reais no estado de Minas Gerais. Utiliza imóveis tombados e de valor histórico, preservando suas identidades, no caso de Lavras, com foco no turismo ferroviário e na valorização do patrimônio, possuindo muitas outras qualidades que vêm de encontro à finalidade das ações do CFVV.

A colaboração entre o CFVV e a Fundação Doimo consiste em uma parceira muito importante para o presente e o futuro do Complexo Ferroviário de Lavras. Vai fortalecer o trabalho do CFVV de preservação dos antigos imóveis da RFFSA, além de gerar aproximadamente 500 empregos diretos e 1.000 empregos indiretos.

A seguir é apresentado o quadro indicativo das destinações programadas para cada um dos imóveis constantes no Termo de Cessão nº 54/2015/DIF/DNIT:

Bens imóveis cedidos pelo DNIT ao CFVV

Processo nº 50600.044058/2014-88

Status de acompanhamento de destinação - 20/09/2021

Código	Denominação	Área	Endereço	Destinação
NBP 2203253	Estação Costa Pinto	90,00	Rua Gustavo Pena	Teatro Municipal (Em operação)
NBP 2203277	Estação Ferroviária de Faria	754,00	Estrada Rural de Faria	Sem Destinação por enquanto
NBP 2203098	Residência	105,00	Av. Pedro Sales	Imóvel devolvido ao DNIT
NBP 2203102	Antigo Armazém	441,00	Av. Pedro Sales	Restauração vinculada ao Projeto Trem Turístico: Lavras - Carrancas
NBP 2203108	Residência	274,21	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203115	Prédio Centro de Treinamento	180,29	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203116	Escritório	237,76	Av. Pedro Sales	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203117	Oficina	397,44	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203119	Galpão	534,77	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203120	Oficina	467,57	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203121	Oficina	3.520,42	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203122	Oficina	8.583,79	Praça Dr. José Esteves	SPE: CFVV / Fundação Doimo - Projeto: Mercado de Origem de Lavras
NBP 2203124	Cômodo Óleo Lubrificante	6,00	Praça Dr. José Esteves	Restauração vinculada ao Projeto Trem Turístico: Lavras - Carrancas

Como mencionado, a [Estação Costa Pinto](#) (NBP 2203253) configura como Teatro Municipal e está operacional. Sua revitalização foi possível através de uma parceria entre o CFVV e a empresa Valor da Logística Integrada – VLI.

Os imóveis denominados: [Antigo Armazém](#) (NBP 2203102) e [Cômodo Óleo Lubrificante](#) (NBP 2203124) serão integrados ao Projeto Trem Turístico: Lavras – Carrancas.

Neste contexto observa-se que o pátio lateral à via férrea bem como a estrutura adjacente, serão destinadas à realização de manobras da composição (locomotivas e vagões a serem utilizados como trem turístico), bem como de manutenção e eventuais reparos do material rodante, configurando-se como oficina ferroviária, também dedicada ao Projeto Trem Turístico: Lavras – Carrancas.

O imóvel [Residência](#) (NBP 2203098) foi devolvido ao DNIT e a [Estação de Faria](#) (NBP 2203277) ainda está sem destinação (vide fotos a seguir):



Faz-se importante destacar que, em respeito ao estabelecido na Cláusula Quinta - Das obrigações do CESSIONÁRIO, Alínea XIII - Não será cedido, no todo ou em parte, os direitos e obrigações resultantes desde Termo.

Outrossim, serão desenvolvidas modalidades de parceria específicas para a promoção dos projetos de viabilização do Trem Turístico: Lavras – Carrancas e, quando da reabilitação do trecho férreo que liga Lavras a Varginha, do Trem Turístico Expresso do Rei.

Os demais imóveis que constam no Termo de Cessão nº 54/2015/DIF/DNIT, quais sejam: [Antigo Armazém](#) (NBP 2203102), [Residência](#) (NBP 2203108), [Prédio Centro de Treinamento](#) (NBP 2203115), [Escritório](#) (NBP 2203116), [Oficina](#) (NBP 2203117), [Galpão](#) (NBP 2203119), [Oficina](#) (NBP 2203120), [Oficina](#) (NBP 2203121) e [Oficina](#) (NBP 2203122) serão objeto de uma modalidade de parceria entre o CFVV e a Fundação Doimo.

Esta modalidade de parceria será similar ao de uma Sociedade de Propósito Específico – SPE, cuja principal finalidade deverá ser a **colaboração** para consecução de objetivos comuns e específicos, neste caso, o de implementação do Mercado de Origem de Lavras.

Observa-se que o próprio conceito estruturante do Mercado de Origem, manifesta plena aderência à promoção das finalidades culturais (Cláusula Quinta, Inciso IXX). Uma vez que sua concepção arquitetônica foca na preservação da identidade, neste caso, com ênfase no turismo ferroviário e na valorização do patrimônio ferroviário.

Outra característica fundamental que demonstra plena aderência à finalidade de cunho cultural, prevista para utilização dos imóveis em questão, refere-se à transformação do espaço como um todo, em uma grande mostra cultural aliada ao comércio. A arte e a cultura são intrínsecas ao enredo do Mercado de Origem e dão a tônica em cada canto e ambiente, valorizando todo o complexo ferroviário. Vagões abandonados serão transformados em espaços gastronômicos e lojas de artesanato. Locomotivas e eixos hão de compor a decoração de jardins e áreas de circulação. Eventos de diversas naturezas, museu ferroviário, museu da cachaça e do queijo devem enriquecer todo o arranjo de elementos que serão pensados e destinados à criação de experiências que mesclam o belo à geração de negócios, no contexto do Mercado de Origem de Lavras.

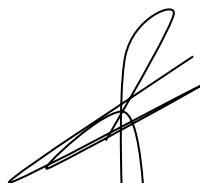
Desta forma serão assegurados a promoção do desenvolvimento sociocultural e econômico, bem como a sustentabilidade econômica da própria manutenção do patrimônio ferroviário, elevando a modelagem desta iniciativa, à qualidade de inspiração para outras iniciativas similares.

Tendo-se apresentado as diretrizes que devem fundamentar o desenho do Plano de Recuperação do Complexo Ferroviário de Lavras, caberá à equipe de arquitetos da Fundação Doimo, responsável pelo desenho do conceito arquitetônico, execução das obras e implementação do empreendimento Mercado de Origem.

Ficará também à cargo da Fundação Doimo, estipular a viabilidade de participação de terceiros no desenvolvimento dos projetos técnicos complementares, como projeto elétrico, hidráulico, de drenagem e de segurança do Mercado de Origem de Lavras.

Agradecemos o apoio desta Procuradoria em seu esforço para ajudar e obviamente ao DNIT que reconhece nossa dedicação e trabalho.

Atenciosamente,



CÉSAR MORI JÚNIOR
Presidente do CFVV