

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 126/2013

- I. **Objeto:** Casarão da Dona Guiga.
- II. **Endereço:** Rua Manoel Joaquim 134. Centro.
- III. **Município:** Baependi
- IV. **Objetivo:** Análise da alteração do projeto arquitetônico de restauração.
- V. **Proprietário:** Abel Ferreira Gomes Filho
- VI. **Considerações preliminares:**

Em 20 de agosto de 2010 foi elaborada a Nota Técnica nº 32/2010, reconhecendo o valor cultural da edificação em tela e sugerindo a adoção de medidas para sua conservação e preservação. Foi recomendada a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente e do Iphan, por ser tombado e localizar-se no entorno de bem protegido pelo órgão de proteção federal.

Em 26/08/2013 foi entregue nesta Promotoria ofício do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Baependi, encaminhando cópia do projeto arquitetônico e solicitando auxílio técnico para subsidiar decisão daquele Conselho.

Em 30/08/2013 foi elaborada Nota Técnica nº 95/2013 que concluiu que a proposta apresentada não poderia ser considerada um projeto de restauro, sugerindo revisão do conceito e adequação do projeto proposto.

Em 26/11/2013 foi recebida documentação encaminhada pelo Conselho Deliberativo Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Baependi, a qual passaremos a analisar.

VII. Análise técnica

Os documentos entregues são o Memorial Descritivo com descrição da edificação e das propostas de restauro e de acabamentos, o projeto arquitetônico de reforma, contendo 2 pranchas, projeto estrutural, projeto hidro-sanitário, projeto elétrico, telefônico e de antena de tv.

Foi elaborado pela arquiteta Renata Ferreira Pelúcio Neves, devidamente inscrita no CAU sob o número A41245-7.

Em análise à proposta apresentada, verifica-se que o Memorial Descritivo contém um breve histórico da edificação e da cidade, descrição da edificação e entorno, levantamento fotográfico, cita e ilustra algumas patologias existentes, e descreve a proposta de intervenção. Verificou-se que a arquiteta se preocupou em seguir as recomendações constantes na Nota Técnica nº 32/2010 elaborada pelo Setor Técnico desta Promotoria propondo a adoção das medidas emergenciais citadas naquele documento bem como o aproveitamento de todo o material original passível de aproveitamento. Quanto aos critérios de intervenção, copia trechos do Manual de Conservação Preventiva do Iphan.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Entretanto, ao realizar a leitura do “Memorial Descritivo de Acabamentos” verificamos a permanência e alguns conceitos de projeto que julgamos inapropriados a um projeto de restauro. São eles:

- A estrutura prevista é mista, em concreto armado e laje treliçada.
- As alvenarias seriam em tijolos maciços e baianos, assentados com argamassa de cal, areia e cimento, pintadas com tinta látex.
- Sugere a execução de barrado de pedra na fachada externa da edificação.
- O projeto ainda propõe a substituição das esquadrias de madeira do pavimento térreo por portas e vitrines de vidro temperado, com alisares em concreto revestido de madeira. No piso superior a porta de acesso seria de duas folhas de madeira e as janelas de madeira e vidro no sistema guilhotina, sendo que a abertura somente seria possível da folha superior, emolduradas também por alisares de concreto revestido de madeira.
- As características da cobertura são preservadas no projeto que sugere o engradamento em madeira e a vedação em telha cerâmica tipo capa e bica.

Somente houve alteração do acabamento dos alisares das esquadrias, antes proposto em pintura imitando madeira, agora em concreto revestido em madeira.

Ou seja, verificou-se que apesar da arquiteta descrever na sua “Proposta de Intervenção” que seriam reutilizados os materiais originais em bom estado de conservação, no “Memorial Descritivo de Acabamentos” não foi verificada a utilização destes.

O projeto proposto altera toda a área interna da edificação e mantém a mesma volumetria e altimetria existentes, entretanto não podemos classificá-lo como projeto de restauração, conforme já descrito na Nota Técnica 95/2013.

VIII. Conclusões

Verificou-se que o projeto apresentado foi complementado com alguns elementos necessários ao um projeto de restauro, conforme recomendado na NT 95/2013.

Entretanto, apesar da “Proposta de Intervenção” se encontrar adequada, o “Memorial Descritivo de Acabamentos” e o projeto propriamente dito não refletem os critérios de projeto descritos inicialmente, ou seja, com aproveitamento de todo o material original passível de aproveitamento.

A proposta apresentada não atende ao acordado no TAC e não pode ser considerada um projeto de restauro, uma vez que não foram obedecidas as recomendações das Cartas Patrimoniais. Não se verificou a preservação de nenhum elemento original da edificação, (estrutura, alvenaria, piso, esquadria, etc), sendo propostos somente materiais contemporâneos.

Portanto, é necessária a manutenção e recuperação dos materiais originais em bom estado de conservação, sendo permitidas substituições somente onde não for possível a recuperação do elemento autêntico. Poderão ser introduzidos elementos novos, quando necessário, sem com isso descaracterizar o texto autêntico da obra, evitando contrastes que coloquem em risco a leitura do conjunto original.

Para se adequar ao conceito de restauro, deverá ser revisto o conceito e o projeto da intervenção.

Tecemos algumas sugestões para orientar a proposta de projeto:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Não é impedimento inserir estrutura de concreto armado ou metálica para reforçar a estrutura de madeira existente, principalmente nas fachadas externas da edificação. Entretanto, esta estrutura não deve substituir totalmente a estrutura original, somente complementá-la ou reforçá-la, observando a compatibilidade dos materiais.
- As alvenarias em arquitetura de terra somente deverão ser substituídas nos locais onde encontram-se comprometidas, devendo ser preservados os trechos onde encontram-se íntegras. Poderão ser feitos preenchimentos no mesmo material utilizado o barro da região e o mesmo traço existente. O revestimento deverá ser compatível com a alvenaria.
- As esquadrias de madeira e enquadramentos originais encontram-se em regular estado de conservação e devem ser restauradas e reutilizadas, somente sendo substituídos os trechos comprometidos pelos cupins ou pela umidade.
- As alterações internas são necessárias para o novo uso, entretanto sugere-se a utilização de parte do piso tabuado original em trecho de destaque, como, por exemplo, junto ao acesso do restaurante.

IX. Encerramento

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 29 de novembro de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9