

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 32/2010

- I. **Identificação do bem cultural:** Imóvel situado à rua Manoel Joaquim 134, centro.
- II. **Município:** Baependi – MG.
- III. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para a conservação do imóvel.

IV. **Considerações preliminares:**

Foi recebida por esta promotoria denúncia formulada pelos membros do Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Baependi informando sobre o estado de abandono e sobre a importância do imóvel para a história da cidade de Baependi.

Informam que o imóvel é de propriedade particular e pertence a vários herdeiros, o que dificulta a realização de medidas necessárias para conservação do imóvel.

V. **Breve histórico de Baependi**

Desbravadores vindos do Rio Verde chegaram à localidade no séc. XVII, por volta de 1692, em busca de ouro. Transpondo os contrafortes da Serra da Mantiqueira, os paulistas Antônio Delgado da Veiga, seu filho João da Veiga e Manoel Garcia alcançaram um sítio que chamaram de Maependi, do tupi-guarani: Mbaé-pindi cujo significado é "clareira na mata", "picada que dá passagem", "atalho". Esta foi a primeira referência do nome da cidade.

A primeira casa foi construída em 1717, na margem esquerda do rio, pelo português Capitão-Mor Tomé Rodrigues Nogueira do Ó, o provedor dos quintos do Registro da Mantiqueira. Posteriormente, na margem direita, surgiu um pequeno povoado, sendo ali construída, no ano de 1754, uma capela em honra à santa espanhola Nossa Senhora do Mont-Serrat, hoje Igreja Matriz.

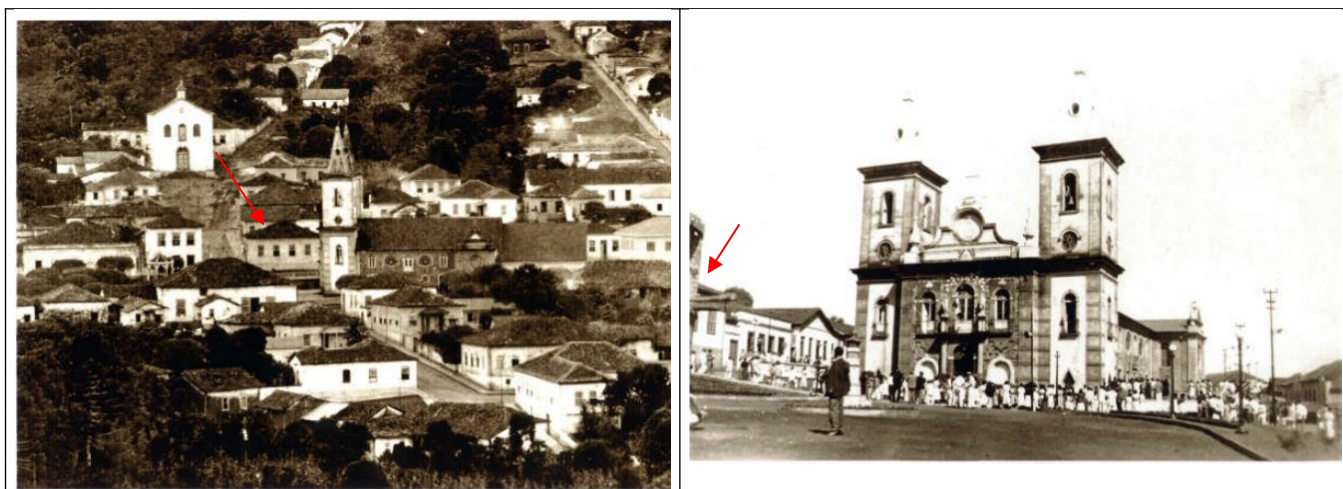
Foi no ano de 1752 que o pequeno povoado se tornou freguesia, até que em 1814 se tornou Vila em 1855 foi separada da Comarca do Rio das Mortes, passando a ser sede da Comarca e, finalmente, no dia 2 de maio de 1856 foi elevada à categoria de cidade.

VI. **Breve histórico do bem cultural**

Trata-se de imóvel pertencente a família tradicional da cidade, construída para ser residência em meados do século XX, que foi sede de importantes acontecimentos históricos na região, em especial a ordenação do Padre Wallace Campos Ferreira. Foi sede do primeiro posto telefônico do município e também dos Correios.

Sua arquitetura possui bastante representatividade o conjunto arquitetônico e paisagístico que forma o centro histórico da cidade.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 01 e 02 – Imagens antigas da cidade. O imóvel em questão está destacado pela seta vermelha.

VII. Análise técnica

O bem cultural localiza-se na rua Dr. Manoel Joaquim nº 134, no centro da cidade de Baependi. Sua localização é privilegiada, pois se situa em lote de esquina, no centro histórico da cidade e entorno imediato da Igreja Matriz, localizada na Praça Monsenhor Marcos.

O imóvel foi inventariado no ano de 2001 e encontra-se localizado no entorno imediato da Igreja Matriz Nossa Senhora de Montserrat, bem tombado pelo Iphan e pelo município.

A propriedade do imóvel é Ari Lorentz¹, Humberto Campos Ferreira², Selma Haydee Ferreira³, Sônia Ferreira Carvalho⁴, sendo usufrutuária a sra Rita Campos Ferreira⁵, mãe de um dos proprietários.

O imóvel de estilo colonial encontra-se implantado no alinhamento das vias, sem afastamento frontal. Acompanha o perfil natural do terreno, apresentando-se em um pavimento em uma das vias e dois pavimentos na outra, aproveitando o desnível existente.

O uso é residencial no pavimento superior e comercial no térreo. Acredita-se que o aproveitamento do porão como área comercial se deu posteriormente, pois nas fotografias antigas do imóvel não constam as portas do estabelecimento comercial atualmente existentes. Aparentemente, encontra-se sem uso.

O imóvel possui partido retangular, fachadas simétricas e cobertura em telhas tipo capa e bica.

As esquadrias possuem vergas retas e enquadramento em madeira. Possuem caixilhos no sistema guilhotina com caixilhos de madeira e vidro e folhas internas de madeira maciça.

Internamente, segundo a ficha de inventário, possui pisos em tabuado de madeira e tacos, forros de madeira tipo saia e camisa e esteira de taquara.

Encontra-se descaracterizado por intervenções sem critérios técnicos que ocorreram ao longo dos anos: foi feito um barrado de cacos de cerâmica na base da edificação, foram instaladas calhas metálicas junto aos beirais, foram realizadas as aberturas das portas do porão e pintura de letreiros na fachada do imóvel.

¹ Residente na rua Luiz Pessoa nº 34. Três Corações- MG. Cep 37410-000

² Residente na Av. Major José Izalino nº 69, centro, Baependi – MG. Cep 37443-000

³ Residente na Rua Armando Faustino s/nº, centro, Baependi – MG. Cep 37443-000

⁴ Residente na rua Dr Manoel Joaquim 134, centro, Baependi – MG. Cep 37443-000

⁵ Residente na rua Praça Dr. Policarpo Viotti nº 42, centro, Baependi – MG. Cep 37443-000

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Localização do imóvel junto à Igreja Matriz.



Figura 04 – Fachadas do imóvel.

O imóvel encontra-se em mau estado de conservação. Parte do telhado ruiu, expondo o imóvel às intempéries, o que acelera o processo de degradação do mesmo. Com a ruína de parte da cobertura, ocorreram danos ao forro, piso e algumas alvenarias externas e internas, que se desestabilizaram. Há várias trincas e rachaduras nas alvenarias e locais com descolamento do reboco, deixando o sistema construtivo exposto facilitando a deterioração do mesmo.

Todas as esquadrias estão presentes na edificação, o que facilita a recuperação. Entretanto, apresentam-se desgastadas, com elementos faltantes, trechos apodrecidos devido à umidade, descolamento da pintura, vidros quebrados e ferragens enferrujadas.

A madeira dos elementos estruturais e do enquadramento dos vãos apresenta ataque de insetos xilófagos e desgaste causado pela umidade.

Há fiação exposta junto à umidade, o que expõe o imóvel a riscos de incêndio.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel. O material utilizado na construção do imóvel (madeira e terra), é frágil, não é resistente à umidade e ficou em constante contato com esta, principalmente após a ruína de parte da cobertura, resultando no apodrecimento de alguns elementos de madeira integrantes do sistema construtivo e acabamentos da edificação.

Além disso, que houve omissão dos proprietários, que deixaram de praticar ações de conservação⁶ preventiva e manutenção⁷ permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo inventário do imóvel em questão e também pelo tombamento da Igreja no entorno imediato do bem, deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem protegido, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão⁸.

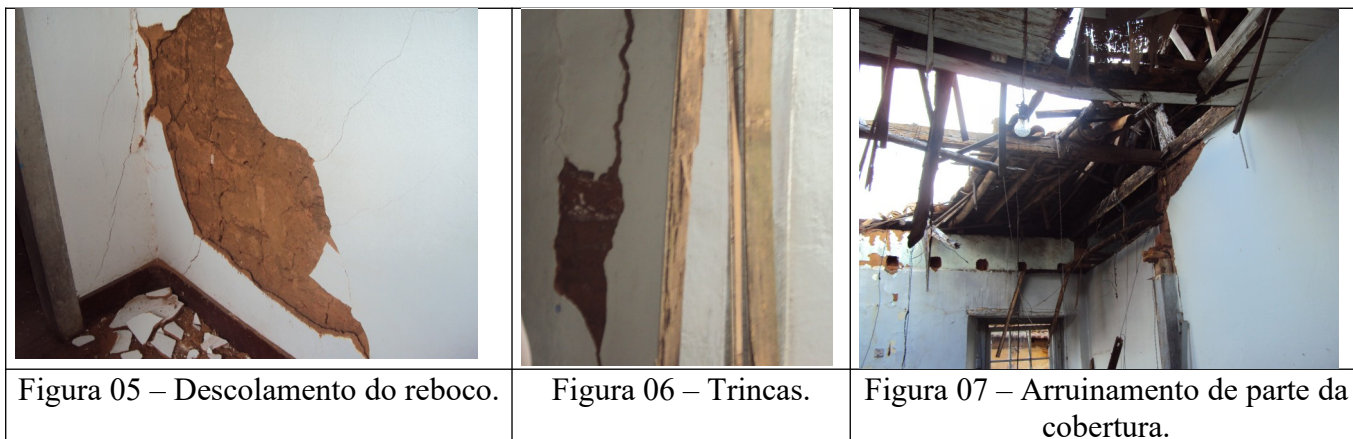
⁶ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁷ Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

⁸ O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Consta nos autos cópias de notificações pelo Conselho de Patrimônio Cultural aos proprietários do imóvel e ao Poder Público.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 11 – Interior da edificação.



Figura 12 - Fiação exposta junto à umidade.

VIII. Conclusões

A edificação em questão possui valor cultural⁹, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência.

Acumula valores formais (estético, arquitetônico), turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção. O município reconheceu a importância deste imóvel ao inventariá-lo. Além disso, encontra-se no entorno imediato de bem tombado pela municipalidade de pelo Iphan, fazendo parte da ambiência deste bem e do núcleo histórico da cidade de Baependi.

Apesar da sua importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Entretanto, mantém suas características estético-formais preservadas e não há indícios de grandes intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos. Grande parte dos elementos originais encontram-se na edificação e são passíveis de aproveitamento. As esquadrias, apesar de deterioradas, permanecem no imóvel, o que facilita a restauração das mesmas. Apesar do mau estado de conservação das alvenarias, é possível sua recuperação, mantendo o sistema construtivo original, utilizando o barro da região.

O imóvel sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração¹⁰. Assim, faz-se necessária 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 se situar no entorno de bem protegido por este órgão.

⁹ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

¹⁰ Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas¹¹, onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas.

Como medidas emergenciais sugere-se:

- Deverá haver isolamento da área com tapumes para evitar ações de depredação, vandalismo e furtos de elementos originais e para proteção de pedestres e veículos;
- Recuperação do trecho da cobertura que ruiu, ou colocação de lona sobre a cobertura, buscando proteger o imóvel das intempéries, evitando a utilização da lona preta devido a fragilidade deste material;
- Capina do terreno no entorno do imóvel e limpeza do mesmo, devendo ser separados os elementos originais existentes passíveis de serem reaproveitados na restauração do imóvel;
- Deverá haver o desligamento da energia do imóvel para evitar curtos circuitos;
- Com a queda de parte da cobertura, houve desestabilização das alvenarias. Deverá haver escoramento das paredes do imóvel, buscando utilizar as técnicas para intervenções em edifícios históricos. Não há perigo iminente de desabamento, mas as escoras irão reduzir a movimentação que porventura esteja ocorrendo na edificação. O escoramento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias, promovendo uma melhor estabilização. O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado (projeto e execução) e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).

Além disso, é necessário:

- Devem ser realizados serviços de estabilização e consolidação da estrutura, com aproveitamento do material em bom estado de conservação e substituição das peças deterioradas;
- Deverá ser realizada estabilização e recuperação das alvenarias remanescentes, com aproveitamento do material em bom estado de conservação e substituição dos materiais deteriorados. Deve-se proceder ao selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura. Deverá haver recomposição do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente;
- Cobertura - Deverá ser feita revisão geral em todo madeiramento e telhas, com substituição de algumas peças de sustentação do madeiramento da cobertura, deterioradas pela ação do tempo, umidade e cupins, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas “escorram”. Caso o número de telhas em bom estado de conservação não seja suficiente para vedação de toda vedação de toda cobertura, sugere-se a utilização das originais como “capa” e de telhas novas como “bicas”;

¹¹ Documento elaborado durante o Congresso internacional de arquitetura moderna, realizado em Atenas, em Novembro de 1933. “Nunca foi constatado um retrocesso, nunca o homem voltou sobre seus passos. As obras-primas do passado nos mostram que cada geração teve sua maneira de pensar, suas concepções, sua estética, recorrendo, como trampolim para sua imaginação, à totalidade de recursos técnicos de sua época. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o “falso” como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o “falso” ao “verdadeiro”, longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.”

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- A solução dos problemas decorrentes do surgimento de trincas, rachaduras e quedas dos revestimentos passa também por um amplo estudo das condições do tráfego no entorno do imóvel, visando restringir o grande fluxo de veículos pesados que circula pelo local. Salientamos que este é um elemento importante no aceleração das lesões já existentes num imóvel, mas não é, no entanto, por si só, a única causa de aparecimento das lesões;
- Recuperação das esquadrias e ferragens. As esquadrias faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes;
- As tábuas do piso deverão ser vistoriadas com cautela, devendo ocorrer aproveitamento do material em bom estado de conservação e substituição das peças deterioradas. Sugere-se o mesmo procedimento para os forros;
- Imunização de todas as madeiras contra ataque de insetos xilófagos;
- Deverá ser desenvolvido projeto elétrico e hidráulico para a edificação, seguindo as normas da ABNT. Também deverá ser desenvolvido projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico para a área comercial do imóvel;
- É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas¹² prevê: “(...) A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico (...)”.

Obs. O Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Baependi deve se atentar para a descaracterização da ambiência que vem ocorrendo no centro de Baependi, no entorno das Igrejas Matriz e do Rosário, imóveis tombados, cuja harmonia do entorno também deve ser preservada, evitando a descaracterização ou prejuízo ao valor histórico e da beleza original das obras protegidas, que devem estar em destaque. Percebe-se a tendência à verticalização da área e também a presença de poluição visual, causada pelos letreiros e toldos dos estabelecimentos comerciais, assim como pela fiação elétrica aparente nas vias públicas. Sugere-se que sejam traçadas diretrizes para intervenção no entorno destes bens tombados ou até mesmo a proteção do núcleo histórico, buscando preservar a arquitetura ali existente, que contém contribuição de várias épocas e estilos.



Figuras 13 a 15 – Verticalização e poluição visual.

¹²A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

IX - Encerramento:

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

Belo Horizonte, 20 de agosto de 2010.

Andréa Lanna Mendes Novais
Técnica do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D