

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**NOTA TÉCNICA nº 06/2013**

- I. **Identificação do bem cultural:** Imóvel situado à rua Dr. Brotero do Pilar Cobra, 06, centro.
- II. **Município:** Baependi – MG.
- III. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para a preservação do imóvel.
- IV. **Proprietário:** José Orlando Silvério Alves
- V. **Considerações preliminares:**

Foi recebida por esta promotoria denúncia formulada pelo Conselho Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Baependi, através do ofício nº CMDPCB nº 02/2013, datado de 21 de janeiro de 2013, informando sobre o início do processo de arruinamento da cobertura do imóvel e sobre a instalação dos tapumes no perímetro da edificação, sem a autorização da Prefeitura local.

Segundo consta na ata de reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Baependi, datada de 25 de janeiro de 2012, o proprietário do bem cultural, José Orlando Silvério Alves, apresentou pedido de demolição do imóvel datado de 09/11/2011, alegando que a edificação era bastante antiga e encontrava-se danificada pela ação do tempo. Sendo assim, a demolição seria a medida mais adequada para evitar riscos aos transeuntes. O pedido foi indeferido por unanimidade, tendo em vista que em fevereiro de 2010, quando da aquisição do casarão, o requerente foi notificado pelo conselho sobre seu valor cultural e que o imóvel encontrava-se inventariado desde 2001, além de estar localizado no entorno imediato de bem cultural tombado – Capela Passo – situado na mesma rua. Naquela oportunidade ainda foi determinado que fossem tomadas as medidas para evitar o arruinamento do imóvel, sendo o proprietário notificado das implicações e responsabilidades que possuía por ser proprietário de bem inventariado. Até a data do pedido de demolição, não havia sido realizada nenhuma ação de conservação do casarão.

Posteriormente, conforme ata de reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Baependi, datada de 24 de maio de 2012, o procurador do proprietário, Dr. Álvaro Fonseca Silva, novamente alegou que o imóvel encontrava-se em precário estado de conservação, podendo colocar em risco a integridade de transeuntes e que seu cliente não queria ser responsabilizado por nenhum acidente que pudesse vir acontecer. Assim, sugeriu uma visita dos membros do Conselho ao imóvel para verificar o seu estado de conservação, podendo este convidar o Promotor de Justiça da Comarca para participar de uma reunião onde seria apresentada a real situação do bem, e solicitado liberação para sua demolição. O Conselho negou alegando que estava sendo pedido que este voltasse atrás de sua decisão em janeiro do mesmo ano. O procurador do proprietário também alegou que ele não teria condições financeiras para recuperação do casarão. Foi sugerido por uma das conselheiras, a arquiteta Renata Pelúcio Neves que o imóvel fosse recuperado preservando as características da fachada e mantendo o ritmo das janelas. Ante a insistência do procurador do proprietário do imóvel sobre

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

a demolição do bem, a presidente do Conselho informou que qualquer decisão sobre o destino do imóvel caberá a Justiça, tendo em vista a ACP em curso.

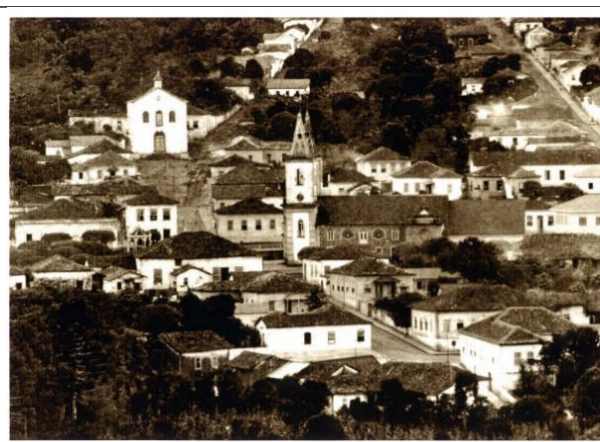
### VI. Breve histórico

#### 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.



Figuras 01 e 02 – Imagens antigas da cidade.

#### Bem cultural

Trata-se de imóvel residencial que datado de 1895, erguido em pavimento único, utilizando as técnicas construtivas características do período colonial.

O imóvel pertenceu à família do senhor Jorge Basílio de Araújo de 1951 a 2009 quando foi adquirida pelo atual proprietário. O sr Jorge, de conhecida e tradicional família de Baependi, foi um dos primeiros taxistas da cidade com o seu Ford preto 1951, e mais tarde adquiriu um caminhão com o qual trabalhou com fretes até se aposentar.

A mencionada casa foi adquirida do Sr. Jair Meirelles, e este, por sua vez a comprou de Afonso Bartone, italiano que chegou a Baependi trabalhando na instalação dos trilhos da estrada

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

de ferro da Rede Ferroviária, em 1985. Na cidade constituiu família, tendo deixado inúmeros descendentes que ainda residem no município.



Figura 03 - Fachadas da edificação.



Figura 04 – Edificação, em primeiro plano à direita, em seu contexto urbano.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### VII. Análise técnica

O bem cultural localiza-se na rua Dr. Brotero do Pilar Cobra nº 06, no centro da cidade de Baependi e é datado de 1895, conforme inscrição sobre a verga da porta de acesso principal. Sua localização é privilegiada, pois se situa em lote de esquina, no centro histórico da cidade.

O imóvel, conhecido como Casarão da Família Brasilio de Araújo, foi inventariado no ano de 2001 e encontra-se no entorno da Capela Passo da Semana Santa da Rua Dr. Brotero do Pilar Cobra, bem tombado pelo município através do Decreto nº 007/2004.

O imóvel, atualmente sem uso, é de propriedade do Sr. José Orlando Silvério Alves.

O imóvel de partido retangular e estilo colonial encontra-se implantado no alinhamento das vias, sem afastamento frontal. Acompanha o perfil natural do terreno, apresentando-se em um pavimento.

A cobertura desenvolve-se em quatro águas e a vedação é de telhas francesas.

As esquadrias possuem vergas retas e enquadramento em madeira. Os caixilhos apresentam-se no sistema guilhotina em madeira e vidro e folhas internas de madeira. As sobrevergas das janelas apresentam formato triangular, assemelhando-se aos frontões da arquitetura clássica. A porta principal possui bandeira fixa superior e duas folhas de abrir de madeira pintadas de azul. A sobreverga em semicírculo diferencia-se dos demais vãos e possui a inscrição 1895 no interior.

Em janeiro de 2013 deu-se o início do arruinamento da cobertura do imóvel, expondo o mesmo às intempéries e acelerando o processo de degradação do mesmo. Tendo em vista a não adoção de nenhuma medida para impedir a evolução das patologias, o estado de conservação da edificação piorou consideravelmente e de forma bastante rápida, podendo ocorrer a qualquer momento seu colapso total, devido à ocorrência de chuvas constantes.

Com o arruinamento da cobertura houve desestabilização das alvenarias da edificação. Após análise das imagens encaminhadas, acredita-se que houve rompimento da linha da tesoura central, peça responsável pela amarração da estrutura da cobertura com o frechal, resultando na abertura das pernas da tesoura, empurrando os frechais e alvenarias em direção à via pública. Além disso, os materiais resultantes do arruinamento (estrutura de madeira e telhas) estão apoiados nas alvenarias perimetrais da edificação que já se encontram fora do seu eixo original.

Verifica-se que houve crescimento acentuado das trincas existentes nas alvenarias e surgimento de outras, anteriormente inexistentes. Em alguns trechos houve desprendimento das alvenarias das estruturas de madeira, componentes da gaiola estrutural.



Figuras 03 e 04 – Imagens de janeiro de 2013, com o início do arruinamento da cobertura.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 05 – Imagem de 05 de fevereiro de 2013 que demonstra a desestabilização da alvenaria frontal.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 06 – Trinca em janeiro de 2013.



Figura 07 – Trinca em fevereiro de 2013.

Apesar do estado de conservação, encontram-se preservadas as características estilísticas da edificação e grande parte dos elementos originais são passíveis de recuperação, o que facilita a restauração, sendo necessária a adoção de medidas emergenciais para preservar estes elementos.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, dentre eles, a idade da edificação, a falta de uso e omissão do proprietário, que deixou de praticar ações de conservação<sup>1</sup> preventiva e manutenção<sup>2</sup> permanente no bem edificado.

### VIII. Fundamentação

O Conselho Municipal é o órgão colegiado ao qual compete deliberar sobre diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlacionadas à defesa e preservação do patrimônio cultural. É um órgão auxiliar que deve ter funções consultivas e deliberativas. Não lhe deve caber apenas a escolha dos bens culturais a serem preservados, deliberação e aprovação de tombamentos, mas também deve caber a este órgão a análise de projetos de reformas, demolições e demais intervenções em bens protegidos. Este órgão deve ser dotado legalmente de poder de polícia que permita a efetiva fiscalização dos bens integrantes do patrimônio cultural e a aplicação de sanções administrativas aos infratores<sup>3</sup>.

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> Manutenção : operação continua 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

<sup>3</sup> Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural - José Eduardo Ramos Rodrigues no artigo Importância e responsabilidade dos Conselheiros Municipais do Patrimônio Cultural, pg 33.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

*“Art. 30 - Compete aos Municípios:*

*IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.*

*Art. 216, § 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (grifo nosso)”.*

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados deve ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

A edificação em questão possui valor cultural<sup>4</sup>, 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 no ano de 2001. Além disso, encontra-se no entorno imediato de bem tombado pela municipalidade, fazendo parte da ambiência deste bem e do núcleo histórico da cidade de Baependi.

**Como se sabe, a função do telhado é impedir a entrada das águas pluviais no interior do edifício e lançá-las o mais longe possível das paredes. Se isto não ocorre, inicia-se o processo de deterioração que pode levar o telhado e, conseqüentemente, o próprio edifício ao arruinamento total. Patologias em coberturas devem ser sanadas rapidamente, pois podem gerar vários outros problemas e destruições.**

### IX. Conclusões

O imóvel sofre com o processo de degradação, com início do arruinamento da cobertura e desestabilização estrutural, com risco iminente de colapso de toda a edificação, sendo urgente sua restauração<sup>5</sup>.

<sup>4</sup> “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.

<sup>5</sup> 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

Entretanto, para a preservação da edificação até que sejam iniciadas as obras de restauração, é necessária a adoção de medidas emergenciais, que devem ser realizadas com a maior brevidade possível, levando em conta a fragilidade da edificação e a ocorrência de chuvas constantes:

- Escoramento de todas as alvenarias do imóvel usando as técnicas recomendadas para edificações históricas, conforme Anexo 1.
- Após a realização do escoramento, deverá ser desmontado o telhado remanescente e retirado todo o material resultante do arruinamento, buscando reduzir o peso incidente nas alvenarias. Complementação do escoramento deverá ser realizada de forma conjunta com a remoção dos materiais da cobertura.
- Deverá ocorrer a amarração dos frechais para estabilização da estrutura de gaiola de madeira. Poderá ser utilizado cabo de aço que deverá ser fixado nos frechais da fachada frontal e posterior, devendo ser esticado de forma a conter a movimentação da estrutura. Deverá ser verificada no local a necessidade de amarração dos frechais das fachadas laterais.
- Especialista da área de estruturas deverá realizar vistoria no local para verificar as condições da estrutura de madeira para recebimento de nova cobertura. Caso seja necessário, realizar reforço estrutural preservando o sistema construtivo original.
- Até que seja instalada nova cobertura, o topo das alvenarias e frechais deverão ser protegidos da ação das intempéries. Sugere-se a proteção com lona que poderá ser amarrada utilizando como elemento de fixação os vãos existentes nas fachadas.
- Deverá haver o desligamento da energia para evitar curtos circuitos e incêndios.
- As esquadrias devem permanecer fechadas para evitar a degradação da edificação devido a ação das intempéries. Entretanto, é necessária visita rotineira no imóvel com abertura das janelas para permitir ventilação na parte interna do imóvel. Não deverá ser forçada a abertura das esquadrias, uma vez que as mesmas podem estar contribuindo com estabilização do imóvel.
- Aprovação perante a Prefeitura dos tapumes no perímetro da edificação e adequação dos mesmos de forma a promover segurança aos pedestres.
- A execução das medidas emergenciais deverá ser acompanhada por técnico especializado.

Deverá ser elaborado projeto de restauração da edificação por profissional habilitado, conforme DN 83/2008 do Confea. Deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Baependi. É importante salientar que qualquer deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural deve ser embasada numa análise minuciosa do projeto proposto, sendo recomendável a prévia apresentação de pareceres técnicos e jurídicos, elaborados por profissionais habilitados, com o fim de dirimir dúvidas que, porventura, possam existir.

### X. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

Belo Horizonte, 05 de fevereiro de 2013.

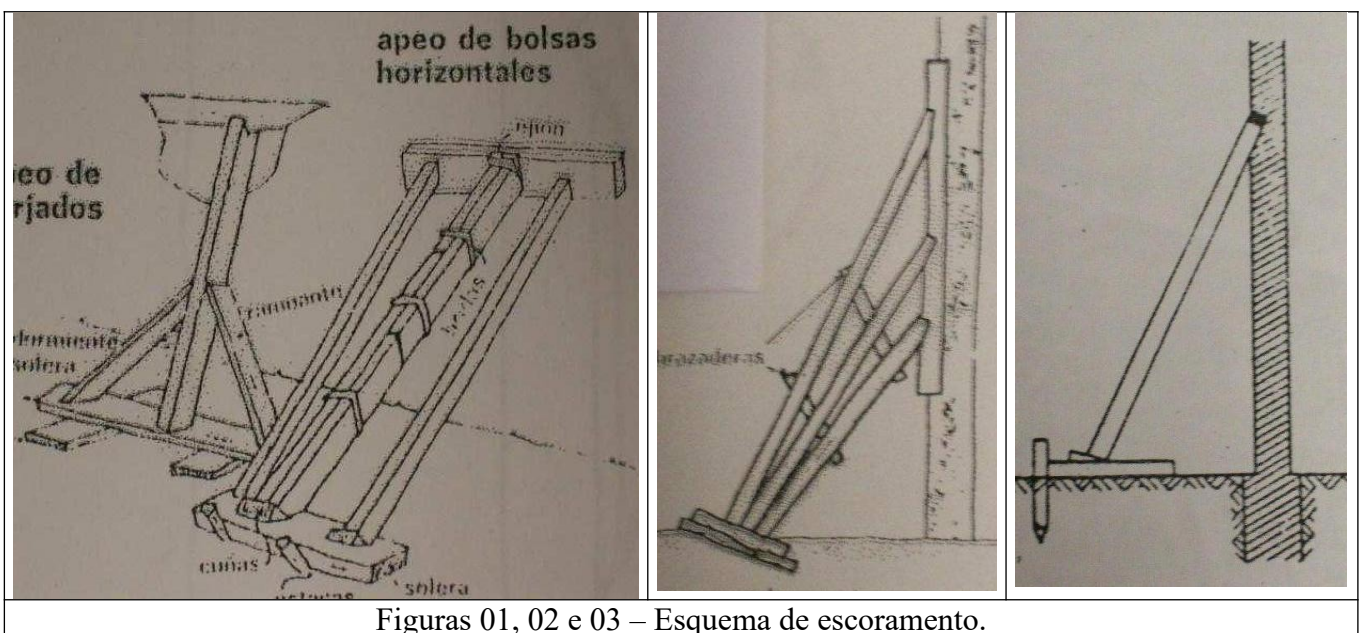
Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

**Anexo 1 – Orientações para escoramento**

1. O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de um engenheiro da prefeitura ou contratado, para as devidas orientações técnicas do processo.
2. Toda a estrutura da casa deverá ser escorada utilizando o sistema de apoios a 45°. Todas as fachadas do imóvel deverão ser escoradas na face interna e externa, sempre atento para os pontos de contato. O apoio da escora nunca poderá ser pontual na alvenaria, devendo ser usado uma peça de madeira no sentido longitudinal, entre os vãos das esquadrias. A base do apoio externo deverá ser fixada com anteparos nas peças inclinadas e estacas fincadas no solo para dar sustentação e suporte.
3. Quando forem fincadas as estacas no solo, deverão ser observados os objetos e materiais que se encontram no solo, que poderão ser peças importantes na reconstrução do imóvel e deverão ser acondicionadas adequadamente. Não poderão ser usadas peças de madeira provenientes do arruinamento do telhado ou das paredes. As peças e materiais do arruinamento são importantes documentos do imóvel e deverão ser separados e bem guardados, para serem utilizados na fase do projeto de restauração e na reconstrução.
4. As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

5. No escoramento das faces internas das paredes, deverão ser bem escolhidos os locais de apoio no chão, devendo ser áreas firmes e seguras. Em pisos de originais remanescentes, deverá ser feito a devida proteção.
6. Todas as madeiras que forem utilizadas no escoramento deverão ser imunizadas e não deverão conter insetos xilófagos(cupim). Tendo em vista que o seu uso poderá ser prolongado até a restauração do imóvel, as mesmas não poderão em hipótese alguma servir de condutor para o ataque destas pragas.



Figuras 01, 02 e 03 – Esquema de escoramento.



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

Figuras 04 e 05 – Imagens de escoramentos de fachadas. Fonte : acervo pessoal e do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei



Figura 06 – Imagem de escoramento de fachadas. Fonte: Setor Técnico Promotoria Estadual de Defesa do patrimônio Cultural e Turístico de MG.