

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

**NOTA TÉCNICA nº 132/2013**

**1 – Bem cultural:** Fazenda do Registro Velho

**2 – Localização:** Zona Rural de Barbacena.

**3 – Objetivo:** Indicar as medidas emergenciais necessárias para a preservação da Fazenda, uma vez que se torna urgente a proteção da estrutura remanescente e a elaboração e execução de um projeto de restauro de toda a edificação.

**4 – Considerações preliminares**

1 - No ano de 2002 o imóvel foi tombado pelo Iphan.

2 - No ano de 2003, a Fazenda do Registro Velho, bem já inventariado pelo município, foi tombada em nível municipal. Nesta ocasião, o estado de conservação do imóvel já era considerado precário.

3 – Em fevereiro de 2011 foram iniciados serviços de lonamento da cobertura e escoramento das alvenarias da edificação, entretanto a intervenção para proteção da edificação não foi satisfatória.

04 –Através de pregão eletrônico foi contratado pelo Iphan serviço de instalação de cobertura de lona de PVC fixada em estrutura metálica como proteção provisória para o edifício sede da Fazenda do Registro Velho. Os representantes do IPHAN informaram que o projeto de restauro da edificação deveria ser colocado no Plano de Ação de 2013.

05 – E empresa vencedora do pregão eletrônico nº 13/2012 foi a Mobileto Indústria e Comércio Ltda e o valor do serviço foi R\$ 95.266,00 (noventa e cinco mil duzentos e sessenta e seis reais), tendo 60 dias para execução dos serviços, prazo que findou em 18/02/2013.

**5 – Análise Técnica**

Apesar da empresa Mobileto Industria e Comércio Ltda ter sido vencedora do pregão eletrônico, foi a empresa Auratec Industrial Ltda que forneceu e realizou a montagem da estrutura sobre a Fazenda do Registro Velho. A montagem foi concluída em fevereiro de 2013.



Figuras 01 e 02 – Imagens da estrutura montada sobre a Fazenda do Registro.

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

No final do mês de fevereiro de 2013, após uma forte chuva que caiu na região, a estrutura montada para proteger a Fazenda do Registro Velho não resistiu à força da chuva e caiu sobre os elementos originais remanescentes ainda preservados. Verifica-se pelas imagens que houve acúmulo de água sobre a lona de cobertura que não se rompeu. Isto gerou sobrepeso na estrutura, que foi abatida e tombou sobre as alvenarias, causando ainda mais danos ao imóvel.



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

Após o ocorrido, os elementos originais ainda remanescentes da antiga Fazenda do Registro Velho voltaram a ficar expostos às intempéries, se degradando.

Em setembro de 2013 o Setor Técnico desta Promotoria fez contato telefônico com a empresa Auratec Industrial Ltda, responsável pelo fornecimento e montagem da estrutura provisória de cobertura da Fazenda do Registro Velho. Na oportunidade, foi informado que o modelo de estrutura / cobertura instalada no local não seria o mais adequado para as características do sítio, ou seja, em zona rural, sem edificações vizinhas, exposto à ação do vento e chuva. Para a solução definitiva da cobertura em questão, o Setor Comercial da Auratec desenvolveu um projeto utilizando a estrutura anteriormente fornecida, com substituição da lona por telhas em alumínio estrutural (38 placas de 0,5 x 11m), que são mais leves do que as convencionais; e instalação de mais de 200 metros de perfis enrijecidos de alta resistência; além da substituição de todas as peças danificadas. A proposta engloba todos os custos desde a fabricação até a instalação da cobertura. Possibilita, no futuro, quando da desmontagem dessa estrutura, grande parte do material do telhado poderá ser reaproveitado, dada a durabilidade e modularidade do sistema. O valor orçado é R\$ 51.875,88 (cinquenta e um mil oitocentos e setenta e cinco reais e oitenta e oito centavos).

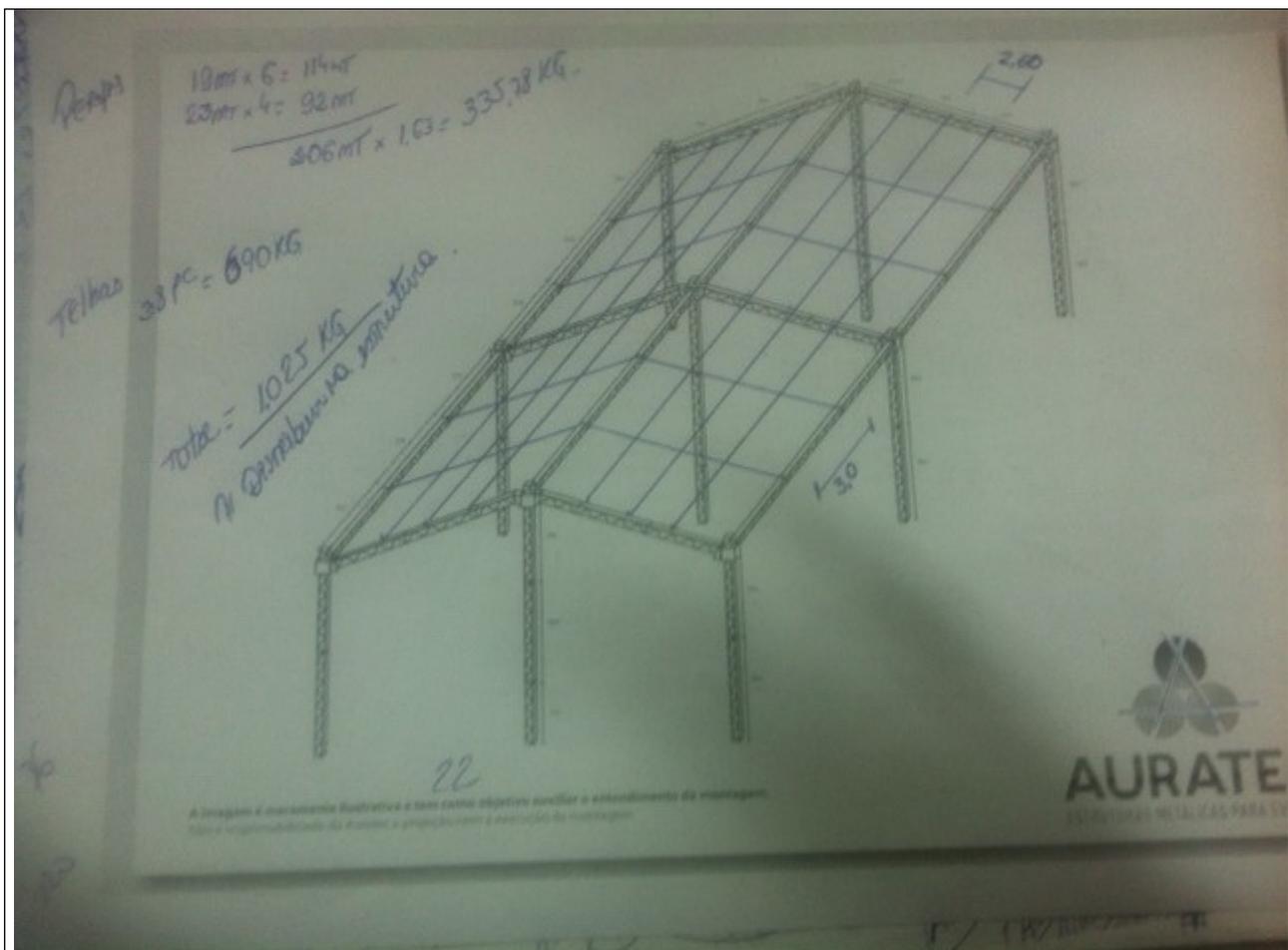


Figura 08 – Croqui onde consta em caneta os perfis intermediários a serem instalados na estrutura existentes, necessários para receber a cobertura em telhas de alumínio.

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



Contagem, 24 de Setembro de 2013

**PROPOSTA PARA MONTAGEM DE COBERTURA PROVISÓRIA**

À Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais

A/C Arq. Andréa Lanna Mendes Novais

Conforme solicitado, apresentamos proposta para fornecimento de estruturas:

DESCRIÇÃO	VALOR TOTAL
Fabricação, fornecimento e instalação de estruturas metálicas em alumínio, no padrão Q-30, em complemento à estrutura já instalada no local; fornecimento e instalação de telhas em alumínio estrutural e perfis enrijecidos em aço AISI 1020 galvanizados; Revisão e manutenção em toda a estrutura já instalada no local, inclusive de seus fixadores e estaqueamentos.	R\$ 51.875,88

Observações:

- Prazo para conclusão do trabalho: 60 dias corridos após aprovação da Proposta,
- Condição de pagamento a definir;
- Estão inclusas todas as despesas relativas ao transporte das mercadorias e de todas as funcionários envolvidos, bem como hospedagem e alimentação dos mesmos;
- Impostos inclusos – Empresa optante pelo SIMPLES;

Estamos à disposição para esclarecimentos.

Atenciosamente,

\_\_\_\_\_  
Petrônio Cunha dos Santos Júnior  
Diretor Comercial

Figura 09 – Proposta da empresa Auratec.

Em 09/12/2013 foi realizada vistoria na Fazenda do Registro Velho pelo Setor Técnico desta Promotoria, que verificou que o imóvel encontra-se totalmente exposto à ação do tempo. Ainda permanecem no local um pilar da estrutura metálica e alguns trechos de lona sem nenhuma função de proteção, que se encontram soltos, pesando sobre a estrutura já frágil. Verificou-se também que grande parte do escoramento anteriormente executado não cumpre mais sua função de estabilização da estrutura remanescente, uma vez que as peças de madeira

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

integrantes do sistema encontram-se soltas ou deslocadas. O terreno adjacente encontra-se limpo com plantação de diversos alimentos (milho, hortaliças, etc).



Figura 10 – Vista geral da sede da fazenda.



Figura 11 – Fachada frontal.



Figura 12 – Fachada lateral esquerda.



Figuras 13 e 14 – Fundos e parte interna.

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



Figuras 15 e 16 – Fachada lateral direita.



Figuras 17 e 18 – Fachada frontal.



Figura 19 – Trechos da lona ainda no local.



Figura 20 – peças soltas do escoramento.

## 6 – Conclusões

Dez anos já se passaram desde o tombamento pelo Iphan da Fazenda do Registro Velho. Naquela oportunidade a Fazenda já se encontrava em mau estado de conservação, necessitando de obras visando sua conservação, situação esta de conhecimento dos órgãos de proteção municipal e federal e também do proprietário do imóvel.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Passados quase três anos do início da execução das intervenções emergenciais realizadas para proteção do imóvel, verificou-se que estas em nada contribuíram com a preservação da sede da Fazenda.

Portanto, é necessária a realização de intervenções definitivas buscando não apenas a preservação do que restou da Fazenda do Registro Velho, mas o resgate das suas características e importância que a fizeram merecedora de tombamento municipal e federal.

Sugere-se a adequação, de forma imediata, da estrutura de cobertura provisória já existente, que deverá ser novamente instalada no local, tendo em vista o estado de conservação do bem cultural e do período de chuvas intensas. Caso exposta às intempéries, os remanescentes arquitetônicos e históricos que ainda restam no local não irão resistir devido a seu estado avançado de ruína.

Deverá também ser verificada toda a estrutura de escoramento do imóvel. Nos pontos em o escoramento não estiver de acordo com as normas, deverá ser refeita a estrutura de modo a garantir a segurança e a permanência das alvenarias remanescentes.

As lonas ainda existentes deverão ser removidas.

Deverá ser elaborado um projeto de restauro da edificação, prevendo a utilização de todos os materiais originais passíveis de aproveitamento, inclusive os que se encontram armazenados.

É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, 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 Atenas<sup>1</sup> 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 (...)”.

### 7 - Encerramento

Sendo só para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Segue esta Nota Técnica em 7 (sete) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 12 de dezembro de 2013.

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

<sup>1</sup>A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.