

NOTA TÉCNICA N ° 24/2020

Ref: 0024.18.021634-3 e IC n° 0521.16.000264-3

1. **Objeto:** Edificação residencial
2. **Endereço:** Rua Manoel Carneiro n° 76/88
3. **Município:** Barra Longa
4. **Proteção existente:** Inventariado pelo município.
5. **Proprietário:** Elísio Pereira Barreto
6. **Objetivo:** Análise do projeto de intervenção.
7. **Considerações preliminares:**

Em vistoria realizada por este Setor Técnico na cidade de Barra Longa no dia 16 de maio de 2016, verificou-se a edificação localizada na Avenida Capitão Manoel Carneiro n° 76/88, inventariada pelo município no ano de 2002, encontrava-se sem uso, em processo de degradação.

Foi então elaborada certidão por este Setor Técnico onde foi descrito que o imóvel passou por descaracterizações em seu pavimento inferior, com alteração das esquadrias, instalação de cobertura e engenho publicitário de grandes dimensões. Também foram descritas as patologias identificadas no imóvel quando da vistoria como desprendimento de reboco e danos na cobertura. Indicou-se a adoção de medidas de manutenção e conservação para evitar o agravamento dos danos.

Diante disso, a Promotoria de Justiça de Ponte Nova notificou o proprietário do imóvel, que compareceu àquela Promotoria de Justiça em 11/08/2016 e foi notificado sobre o seu dever de proteger e adotar medidas de manutenção e conservação no imóvel de sua propriedade. Foi concedido prazo de 120 dias para que o proprietário adotasse estas providências.

Em 11/12/2017 a Promotoria de Justiça de Ponte Nova enviou ofício com requisição ao COMPAC de Barra Longa solicitando a realização de vistoria no imóvel em análise, informando sobre o estado de conservação do mesmo. Na mesma data o proprietário do imóvel também foi notificado a comprovar a adoção de medidas de preservação no imóvel de sua propriedade,

Em 22/01/2018 foi encaminhado relatório de vistoria pelo COMPAC, elaborado pelo engenheiro civil Patrick Ponciano Lima, sobre o qual trataremos na análise técnica



deste documento. Consta que o proprietário apresentou àquele conselho projeto de intervenção, que foi aprovado pelos conselheiros, encaminhando a ata da reunião.

Em 19/02/2018 compareceram à Promotoria de Justiça de Ponte Nova o proprietário do imóvel, a arquiteta Pollyana Maria Bastos Nunes (responsável pelo projeto) e o engenheiro João Bosco Senna Fernandes. Na oportunidade foi apresentado o projeto de intervenção que previa a preservação da fachada e foram expostas as justificativas sobre as intervenções propostas.

Em 03/04/2018 a Promotoria de Justiça de Ponte Nova solicitou ao COMPAC de Barra Longa que encaminhasse relatório elaborado por equipe multidisciplinar justificando a aprovação do projeto de reforma do imóvel situado na Avenida Capitão Manoel Carneiro nº 76/88.

Em 03/08/2018 foi encaminhado o relatório acima referenciado, elaborado pelo Arquiteto Rafael Caldeira Ferreira Pinto.

Em 03/12/2018 o Promotor de Justiça da Comarca de Mariana solicitou apoio da equipe técnica desta Coordenadoria na análise do projeto, com eventuais críticas e / ou sugestões.

8. Análise Técnica

8.1 – Laudo Técnico do engenheiro civil Patrick Ponciano Lima

O Laudo técnico foi elaborado em 20/01/2018 pelo engenheiro civil Patrick Ponciano Lima, registrado no CREA / MG sob o nº 210842/LP.

Consta que o imóvel era utilizado como depósito no pavimento térreo e que o segundo pavimento, de uso residencial, encontrava-se desocupado.

O laudo contém a descrição das características do imóvel e do seu sistema construtivo. É informado que o sobrado é um importante exemplar arquitetônico da cidade de Barra Longa e que foi inventariado pelo município.

Quanto ao estado de conservação, informa que o pavimento térreo se encontra em bom estado de conservação, entretanto, o pavimento superior apresenta danos decorrentes, principalmente, do precário estado de conservação da cobertura, que comprometeu o forro de madeira, incluindo algumas fotografias do imóvel.

Acrescenta a importância do proprietário estabelecer um plano de ação para solucionar as falhas verificadas, mediante a reforma da edificação a ser realizada por profissionais habilitados. Conclui informando que as falhas verificadas foram registradas como grau de risco crítico, oferecendo riscos à saúde, segurança e meio ambiente.



Analisando as informações contidas no laudo, verificamos que o engenheiro se contradiz na sua análise, tendo em vista que a descrição sobre as patologias existentes aponta danos somente na cobertura (e, conseqüentemente, no forro situado imediatamente abaixo desta), enquanto na conclusão classifica o imóvel como grau de risco crítico. Não há relatos sobre comprometimento estrutural ou outros graves danos que justificassem esta classificação. Descreve, inclusive, que o pavimento térreo se encontra em bom estado de conservação, ressaltando que os esteios originais da construção são muito resistentes e encontram-se preservados.

Sendo assim, consideramos que o laudo possui informações duvidosas, do ponto de vista técnico.

8.2 – Projeto de intervenção

O projeto apresentado, de autoria da arquiteta Pollyana Maria Bastos Nunes, é composto por duas pranchas onde são representados: plantas do subsolo, térreo, primeiro e segundo pavimentos; planta de cobertura, cortes transversal e longitudinal; fachada frontal e perspectiva volumétrica da fachada.

O projeto analisado não vem acompanhado de memorial descritivo, mas é possível identificar por meio das plantas apresentadas que o projeto se destina ao uso misto, ou seja, comercial no pavimento térreo e residencial nos demais pavimentos, com 1 unidade habitacional. Não se trata de um projeto de restauro propriamente dito, podendo ser classificado como projeto de intervenção com acréscimo de área, tendo em vista que prevê a preservação somente da fachada frontal do imóvel original, que configura como uma “casca” defronte ao novo prédio que se pretende erguer.

O novo edifício está praticamente alinhado com a fachada da edificação histórica, destacado desta somente pela espessura da parede. Este possui altimetria superior à do edifício original e utiliza linguagem contemporânea, tanto no que se refere à forma quanto aos materiais de acabamento¹.

Analisando a proposta de intervenção no imóvel histórico, constatamos que:

- Há acréscimo de um nível de subsolo, hoje inexistente no edifício, que será utilizado como garagem.
- O pavimento térreo contém uma loja, rampa de acesso à garagem no pavimento inferior e escada que dá acesso ao nível superior.
- No primeiro e segundo pavimentos estão distribuídos os cômodos da unidade residencial.

¹ Os materiais de acabamento também não foram especificados em projeto. Pela representação no



- Haverá alteração da distribuição dos vãos no pavimento inferior.

Não cabe a este Setor Técnico julgar o projeto elaborado, tendo em vista a subjetividade da matéria. Entretanto, por se tratar de intervenção em bem cultural de interesse de preservação, devemos avaliar se foram cumpridos os principais axiomas que devem ser seguidos em um projeto de restauro, baseados nas cartas patrimoniais, que são documentos firmados em encontros internacionais sobre a temática do patrimônio cultural, que estabelecem algumas diretrizes a serem seguidas nas intervenções em bens culturais.

As intenções projetuais do arquiteto atenderam a alguns dos princípios básicos de uma proposta de intervenção junto a edificações históricas, sendo evidenciada a intervenção contemporânea junto ao antigo prédio, utilizando uma linguagem que o profissional julgou adequada. Desta forma, o princípio da distinguibilidade de épocas foi atendido.

Entretanto, a nova edificação segue rente à fachada original e possui altimetria superior da edificação inventariada existente. Estes itens aliados aos materiais de acabamento propostos podem colocar em evidência a nova edificação. **Isto fere ao princípio da coadjuvância, onde é estabelecido que a intervenção não deve chamar atenção para si, mas sim valorizar aquilo que é autêntico, o que não ocorre no projeto apresentado.**

O projeto prevê a preservação somente da fachada da edificação histórica, que figurará como uma “casca” defronte ao novo prédio que será erguido. Este Setor Técnico entende que da forma como foi proposto, há desrespeito ao **princípio da autenticidade**, onde é recomendado o aproveitamento, sempre que possível, dos elementos originais. Nos preocupa quando a proprietária do imóvel informa que fará de tudo para preservar a fachada original, mas caso esta não resista, que será feita a reconstrução, obedecendo as feições originais. Caso isto aconteça, não haverá nenhum elemento original preservado, o que não deve ser aceito. Além disso, a inserção de um subsolo também pode colocar em risco a preservação / manutenção do único elemento que se propõe preservar.

Constatamos também que **não houve obediência ao princípio do diálogo**, onde as intervenções devem se harmonizar, se integrar e dialogar com bem cultural preexistente. No entendimento deste Setor Técnico, o projeto apresentado não cumpriu este objetivo, pois a nova edificação não remete em nada à edificação histórica, seja pelas suas características ou materiais de acabamento. Foi inserida por detrás do edifício original, mas poderia estar em qualquer lugar, tendo em vista que não conversa, não estabelece uma conexão com a edificação original.

Além dos conceitos acima elencados, o projeto, da forma como foi apresentado, não possibilita o seu perfeito entendimento pois não há especificações dos materiais de acabamento propostos para o prédio novo, não são descritos quais os procedimentos deverão ser adotados para preservar a fachada antiga, não há indicação dos materiais que



serão preservados e os procedimentos que serão adotados para restauro da fachada original.

Sendo assim, entendemos que o projeto precisa de adequações para atendimento dos itens acima descritos.

8.3 – Atas da 106ª e 107ª reuniões do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural

Consta nos autos as atas das 106ª e 107ª reuniões do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Barra Longa, realizada em 08 de março e 27 de março de 2017, respectivamente.

Na reunião extraordinária (106ª) estavam presentes os conselheiros, a Sra Sandra, esposa do proprietário do imóvel situado na Avenida Capitão Manoel Carneiro 76/ 88 e a arquiteta Pollyana Maria Bastos Nunes, responsável pela elaboração do projeto de intervenção. A proprietária informou que há muito tempo pretende realizar intervenções no imóvel e que fará o possível para preservar a fachada, mas temia pelo desabamento da mesma devido ao seu estado de conservação. Consta na ata que um dos conselheiros sugeriu “que a arquiteta Pollyana marcasse uma nova reunião para apresentar aos membros o projeto de intervenção”, deixando em dúvida se o projeto foi realmente apresentado aos presentes.

A reunião ordinária (107ª) contou com a presença dos conselheiros, da esposa do proprietário do imóvel situado na Avenida Capitão Manoel Carneiro 76/ 88, e de outros interessados. Não consta entre os presentes, o nome da arquiteta responsável técnica pelo projeto.

Dentre os assuntos tratados nas reuniões, consta o imóvel citado acima. A senhora Sandra, esposa do proprietário, entregou uma cópia do projeto elaborado pela arquiteta Pollyana Maria Bastos Nunes aos conselheiros e explicou as intervenções que pretendem realizar no imóvel. Destacou a importância de se preservar ao máximo a fachada do imóvel e que as obras seriam totalmente custeadas pelo proprietário.

Consta a informação de que os membros analisaram e aprovaram a intervenção a ser realizada no imóvel.

Analisando as atas de reunião, constatamos que dentre os presentes não havia nenhum especialista da área de patrimônio cultural. Não consta a existência de nenhum parecer de profissional habilitado para fundamentar a decisão do conselho, que votaram baseados na apresentação feita pela esposa do proprietário do imóvel e na interpretação própria de casa um a respeito do projeto entregue.

Este Setor Técnico entende que a presença de especialista, ou parecer prévio deste, é fundamental para que a proposta seja detalhada para os presentes, analisada tecnicamente,



fornecendo elementos importantes para que a decisão do Conselho seja fundamentada em dados técnicos, com o objetivo de evitar danos irreversíveis ao acervo cultural local.

8.4 – Parecer de especialista

O parecer foi assinado pelo arquiteto Rafael Caldeira Ferreira Pinto, inscrito no CAU sob o nº 26695-7, que integra equipe técnica do Escritório Rede Cidade Desenvolvimento Sustentável, empresa com experiência na atuação em bens de valor cultural.

Nele consta a descrição do relatório técnico elaborado pela arquiteta Pollyana (ao qual não tivemos acesso) onde são descritas as patologias e intervenções que foram constatadas no imóvel, cuja fachada frontal será preservada. Informa que o projeto seguiu os trâmites legais para aprovação e que, por não ser tombada, as alterações não acarretarão em perda de pontuação para o programa ICMS Cultural. Acrescenta que o parecer assinado por ele não tem o objetivo analisar o projeto apresentado pela arquiteta.

O Parecer é datado de 03/08/2018, ou seja, mais de um ano após a aprovação do projeto pelo COMPAC, que ocorreu nos dias 6 e 27 de março de 2017. Sendo assim, podemos afirmar que o parecer de especialista não foi utilizado para fundamentar a decisão do COMPAC.

1. Conclusões

Consideramos que o Laudo Técnico elaborado pelo engenheiro Patrick Ponciano Lima possui informações conflitantes na análise e conclusão. Além disso, o profissional não possui a formação que o permita realizar estudos em bens integrantes do patrimônio histórico e cultural, que demandam conhecimento bastante específico.

O projeto de intervenção, apesar de elaborado por arquiteto, não considerou na sua proposta os principais axiomas básicos de um projeto de restauro, baseados nas cartas patrimoniais.

O projeto não possui elementos que possibilitem sua plena interpretação, como por exemplo, a especificação de materiais.

Apesar do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Barra Longa ter aprovado o projeto de intervenção proposto, não houve análise prévia de especialista para fundamentar a decisão. Este Setor Técnico entende que a presença de especialista, ou parecer prévio deste, é fundamental para que a proposta seja detalhada para os presentes, analisada tecnicamente, fornecendo elementos importantes para que a decisão do Conselho seja fundamentada em dados técnicos, com o objetivo de evitar danos irreversíveis ao acervo cultural local.



O parecer foi de especialista é posterior a aprovação do projeto pelo COMPAC e, desta forma concluímos que este não foi utilizado para fundamentar a decisão do COMPAC. Além disso, como descreve o próprio arquiteto autor do parecer, aquele documento não tinha como objetivo analisar o projeto apresentado pela arquiteta.

Ante todo o exposto, este Setor Técnico entende que o projeto apresentado deverá ser revisto e complementado, para atendimento aos axiomas básicos de um projeto de restauro, das cartas patrimoniais, conforme descrito na análise técnica deste documento. Deverá incluir a especificação de materiais, descrição dos procedimentos que deverão ser adotados para preservar a fachada antiga indicação dos elementos originais que serão preservados e os procedimentos que serão adotados para restauro da fachada / volume original.

A revisão do projeto poderá contar com o apoio técnico do especialista em patrimônio cultural, autor do Parecer citado neste documento, que com a sua experiência poderá propor soluções visando conciliar a preservação do Patrimônio Cultural com a modernização e ampliação da edificação em tela, inventariada pelo município.

Este Setor Técnico recomenda:

- a) preservação maior do volume frontal ao invés de apenas uma “casca” da edificação original. A dimensão / profundidade do volume a ser preservado dependerá da estrutura do imóvel e esta decisão deverá contar com o apoio de engenheiro especialista em estruturas. A nova edificação poderá possuir altimetria superior à da edificação antiga, mas deve estar recuada em relação a esta, de forma a destacar o prédio original e distinguir as camadas históricas. Desta forma, o observador a partir do logradouro público visualizará com mais facilidade o imóvel histórico, dando maior destaque a este.
- b) Os trechos que forem preservados do volume frontal deverão ser restaurados e todos os elementos originais passíveis de recuperação (esquadrias, telhas, etc) deverão ser reaproveitados. Internamente, poderão ser realizadas as adequações necessárias nos espaços e acabamentos, desde que preservado o aspecto exterior.
- c) Recomenda-se a preservação das empenas com parte da cobertura seguindo o padrão original.
- d) Os materiais utilizados na nova edificação deverão ser neutros discretos e não chamar a atenção para si.
- e) O projeto deverá ser acompanhado da descrição da solução técnica que possibilite a inserção de subsolo, preservando o volume frontal original.



- f) O arquiteto deverá se utilizar da sua criatividade buscando soluções que integrem, de forma harmônica, a nova edificação ao prédio histórico, em obediência ao princípio do diálogo. Como exemplo, poderá ser inserido algum elemento que remeta à edificação histórica, conversando e se integrando a esta, mas preservando o princípio da distinguibilidade de épocas entre o novo prédio e o original.
- g) O projeto após revisto deverá ser analisado e aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, cuja decisão deverá ser fundamentada em parecer de especialista.

1. Encerramento

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

Belo Horizonte, 20 de março de 2020.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 27713-4



PAAF 0024.18.021634-3

Ref: IC nº 0521.16.000264-3

Despacho

Junte-se cópia da NT ao PAAF e encaminhe-se nota à PJ natural.

Belho Horizonte, 20 de março de 2020.

Giselle Ribeiro de Oliveira
Coordenadora das Promotorias de Justiça
de Defesa do Patrimônio Cultural

