

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 51/2010

- I. Objetivo:** Analisar e indicar medidas necessárias para preservação do Casarão dos Araújo.
- II. Município:** Belo Vale
- III. Endereço :** Praça Cláudio Pinheiro nº 112, Centro.
- IV. Proprietário:** Herdeiros da Família Araújo.

V. Breve Histórico de Belo Vale:

Um dos primeiros arraiais de Minas Gerais, fundado por bandeirantes, em 1681, Belo Vale foi povoado graças a descoberta de ouro nas Roças de Matias Cardoso(atual Roças Novas), em 1700.

Em 1735 graças a descoberta de ouro na serra do mascate no dia 26 de julho erguem uma igreja em homenagem a Sant'ana e o arraial passa a ter o nome de Santana do Paraopeba.

Entre os anos de 1760 a 1780 foi construída a Fazenda Boa Esperança, residência do Barão do Paraopeba que detinha de terras na localidade. Na fazenda detinha aproximadamente 1000 escravos que trabalhavam na mineração de ouro na serra do mascate.

Em torno de 1760, a aridez das terras de Santana do Paraopeba fez com que os fazendeiros procurassem lugares melhores para a lavoura e a pastagem. Adentraram pelo rio Paraopeba e deram início, num vale, um povoado chamado de São Gonçalo, erguendo uma igreja de São Gonçalo em 1764.

Com a construção de uma pequena ponte de madeira, mudou-se o nome do povoado para São Gonçalo da Ponte. Em 1839 este é elevado a distrito.

Em 1914 começaram as obras do ramal Do Paraopeba da Estrada de Ferro Central do Brasil. Também em 1914 o nome do distrito á alterado passando a se chamar Belo Vale.

Inaugurada em 1917 a estação ferroviária, o arraial começa a se desenvolver.

No ano de 1926 é construída a ponte Melo Viana, obra majestosa para época, toda feita de cimento(na época o cimento era importado da Europa).

Em 1938 o então interventor de Minas Gerais Benedito Valadares institui o município de Belo Vale se emancipando de Bonfim.

Também passaram a incorporar o município de Belo Vale os distritos de Santana do Paraopeba, Moeda e Coco.

Em 1953 os distritos de Moeda e Coco se emancipam de Belo Vale com a criação do município de Moeda. No mesmo ano é criada a Comarca em Belo Vale.

Depois de vários Belo Vale se tornou da Comarca de Congonhas. Mas a poucos anos atrás foi refeita a comarca de Belo Vale, que abrange os municípios de Belo Vale e Moeda.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

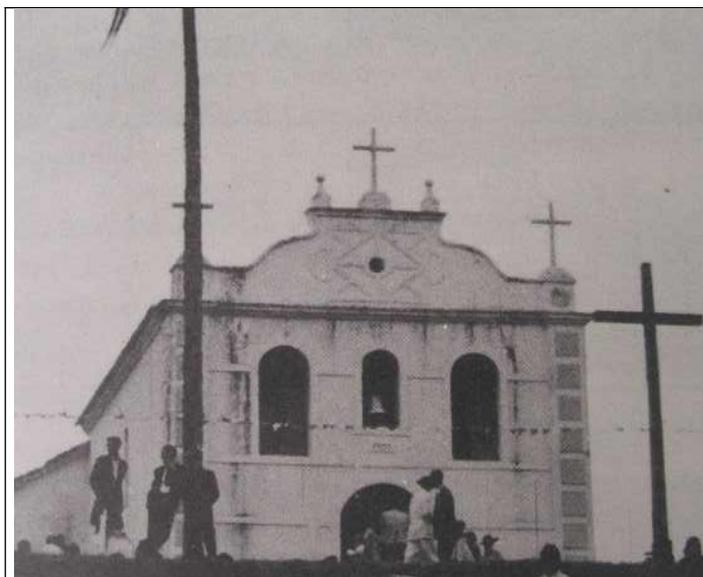


Figura 01 – Igreja Nossa Senhora de Santana

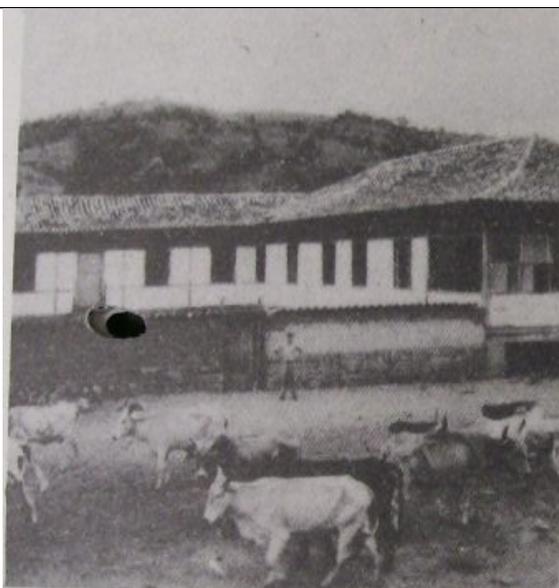


Figura 02 – Fazenda Boa Esperança.



Figura 03 – Rua Marechal Deodoro



Figura 04 – Rua Padre Jacinto

Fonte : http://pt.wikipedia.org/wiki/Belo_Vale, acesso em 13/10/2010 e Enciclopédia dos Municípios Brasileiros IBGE

VI. Breve histórico do Casarão dos Araújo:

Edificação em estilo eclético construída entre 1923 e 1929 possui grande relação histórico-cultural com a cidade de Belo Vale, não somente por sua riqueza estilística, mas por ter sido, também, sede do Paço Municipal quando da emancipação do município, fato este que lhe confere valor afetivo e simbólico para a memória coletiva do município.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 05 – Casarão dos Araújo em 01/01/1939 durante a instalação da primeira Prefeitura Municipal, com a grande festa da posse do prefeito indicado pelo governador de Minas Gerais. À esquerda observa-se o Hotel Paraíso.

VII. Contextualização

O Casarão dos Araújo localiza-se na Praça Cláudio Pinheiro nº 112, no centro da cidade de Belo Vale – MG. Foi tombado pelo município de Belo Vale através do Decreto nº 08/2008. O imóvel encontra-se atualmente abandonado por seus proprietários, herdeiros da família Araújo.

O Iepha fez vistoria à edificação em 13 de janeiro de 2009 recomendando algumas intervenções, uma vez que a edificação encontrava-se em vias de ruir, apresentando inúmeras trincas estruturais e recalques, notando-se inclusive deslocamento de paredes.

Segundo a conclusão da Nota Técnica do Iepha GAP nº 03/2009 de 13 de janeiro de 2009, havia urgência de se tomarem medidas de conservação do bem cultural tanto em relação à integridade física do imóvel quanto à segurança dos bens móveis. Foram sugeridas as seguintes medidas:

1. Escoramento das alvenarias, estrutura e forros;
2. Revisão da cobertura com lonamento;
3. Segurança para evitar acesso ao casarão;
4. Inventário dos bens móveis;
5. Elaboração do projeto de restauração integral do imóvel;
6. Proposição de uso, compatível com as características do imóvel.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A prefeitura local encaminhou a esta Promotoria Decreto de desapropriação do imóvel. Enviou fotografias comprovando a execução de obras de escoramento estrutural e dos forros e colocação de tapumes na edificação. O Corpo de Bombeiro atestou o cumprimento das medidas sugeridas pelos técnicos do Iepha.

Entretanto, em vistoria realizada por integrantes da diretoria da APHAA-BV¹ realizada em 14/03/2010, foi considerado que as medidas emergenciais realizadas para sustentação do prédio não atendem e não oferecem a segurança devida. Encaminham fotografias comprovando o que verificaram no local. A Prefeitura Municipal também enviou fotografias da situação em que se encontrava o imóvel em 22/06/2010 e laudo do estado de conservação do imóvel.

A seguir, passaremos a descrever a situação encontrada no imóvel tendo como referência a documentação² encaminhada a esta Promotoria e apontaremos medidas necessárias para manutenção e preservação do imóvel.

VIII. Análise Técnica

Em análise às fotografias existentes foi verificado:

- Existência de várias trincas nas alvenarias,
- Deslocamento de alvenarias,
- Descolamento do reboco deixando aparente o sistema construtivo de tijolos de barro cozidos, o que acelera o processo de degradação do imóvel,
- Existência de muitas manchas de umidade, limo e bolor, principalmente na fachada frontal,
- Cobertura em mau estado de conservação, principalmente no que se refere ao engradamento e fixação das calhas. A lona utilizada encontra-se deteriorada, sendo encontrados apenas restos deste material sobre a cobertura ou soltos na área externa,
- Cobertura do alpendre em processo de arruinamento,
- Pisos em tabuado de madeira muito danificados, com várias partes arruinadas e faltantes,
- Forros de madeira tipo saia e camisa e de esteiras de taquara apresentam muitas partes faltantes, se encontrando em péssimo estado de conservação,
- Portas e janelas de madeira tem pintura extremamente desgastada e material ressecado pelas intempéries. Os vãos foram cobertos por madeirite pintado,
- Existência de bens móveis no interior da edificação,
- O acesso ao quintal é permitido, pois o portão encontra-se aberto. Foi verificado que há muito lixo e entulho na área externa da edificação,
- Instalações hidráulica e elétrica em precário estado de conservação,
- Muro de pedras externo em péssimo estado de conservação com trincas e plantas invasoras,

¹ Associação do Patrimônio Histórico Artístico e Ambiental de Belo Vale.

² Nota Técnica GAP nº 03/2009 do Iepha, anexo fotográfico encaminhado pela Prefeitura Municipal, fotografias enviadas pela Laudo Técnico do Estado de Conservação encaminhado pela Prefeitura Municipal de Belo Vale APHAA-BV

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Foi feita estabilização da edificação utilizando-se cantoneiras metálicas nas quinas com amarração de cabos de aço tensionados,
- Internamente foi realizado o escoramento dos forros e pisos utilizando peças de madeira.

IX. Conclusões

O reconhecimento de um bem como parte integrante da cultura de um povo é elemento formador da noção de cidadania, da consciência coletiva e da idéia de pertencimento a uma comunidade. Devemos buscar a manutenção das tradições culturais para que elas sejam transmitidas para as próximas gerações. E, conseqüentemente passam a compartilhar de uma memória coletiva que se coloca frente ao tempo e estabelece uma ponte entre passado e presente.

O bem cultural vistoriado possui valor cultural³, 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 poder público municipal reconheceu esta importância ao tombá-lo.

Apesar de toda sua importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries, a antiguidade da edificação, a falta de uso. Além disso, que houve omissão dos proprietários (antigos e atual), que deixaram de praticar ações de conservação⁴ preventiva e manutenção⁵ permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo tombamento do imóvel em questão, deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem tombado, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão⁶.

O Casarão dos Araújo mantém suas características estético-formais preservadas e não há indícios de grandes intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração⁷. Assim, faz-se necessária a elaboração e

³ “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.

⁴ 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.

⁵ 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

⁶ 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.

⁷ 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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.

É possível a recuperação do imóvel, uma vez que apesar do mau estado de conservação, há presença de grande parte dos seus materiais originais, alguns deles passíveis de aproveitamento. Apesar do mau estado de conservação das alvenarias, é possível sua recuperação, mantendo o sistema construtivo original, utilizando o barro da região.

Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas⁸, 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:

- A capina da área no entorno e a limpeza interna do imóvel também para evitar a proliferação de animais e acúmulo de umidade junto à base da edificação;
- Deverá haver o desligamento da energia do imóvel para evitar curtos circuitos;
- Deverá haver isolamento da edificação, com fechamento dos trechos que permitem a entrada no terreno da edificação, somente sendo permitido o acesso para limpeza e manutenção do imóvel, evitando assim o mau uso da edificação e ações de vandalismo.
- Cobertura : Uma vez que no laudo do estado de conservação do bem datado de 30/05/2010 é informado que as telhas quebradas foram substituídas em dezembro de 2009 e que não há indícios de goteiras, recomenda-se a retirada das lonas ainda existentes, cujo peso pode comprometer ainda mais a estrutura do telhado. Entretanto, deverá haver revisão da cobertura prevendo:
 - Troca das telhas quebradas e/ou corridas,
 - Reforço das madeiras do engradamento que se encontram comprometidas, medida paliativa até que seja executado o completo projeto de restauração da edificação,
 - Retirada das calhas e condutores comprometidos que pesam a estrutura, podendo comprometê-la ainda mais. Os materiais deverão ser armazenados em local adequado para verificação de uma possível restauração ou cópia do modelo quando da restauração.
- Além da estabilização já realizada utilizando-se cantoneiras metálicas e cabos de aço, sugere-se o escoramento das alvenarias do imóvel utilizando as técnicas para intervenções

tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁸ 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.”

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

em edifícios históricos, até a solução dos problemas estruturais apresentados. As escoras irão reduzir a movimentação que porventura ocorra na edificação, enquanto se aguarda a execução do reforço estrutural. O escoramento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias, promovendo uma melhor estabilização. Deverá ser realizado por técnico especializado (projeto e execução) devendo ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).

Além disso, sugere-se como principais medidas operativas:

- Devem ser realizados serviços de estabilização e consolidação estrutural:
 - Conhecer e identificar o tipo e a profundidade da fundação e avaliar o estado de conservação dos materiais. Para isto, é necessária a realização de prospecção, para que seja feito um diagnóstico mais preciso das causas das patologias e possíveis soluções para o problema.
 - É necessário verificar se houve alterações do nível do lençol freático ou se há infiltração de águas provenientes de da tubulação de abastecimento de águas potáveis, que pode gerar recalque nas fundações,
 - Conhecer e identificar os problemas causados pela presença de água na alvenaria e nas fundações. É possível que, devido a falta de um sistema adequado de drenagem de água, tenha ocorrido carregamento de material na base da edificação, gerando os problemas apresentados,
 - Verificar se há infestação de insetos (formigas, cupins, etc) na edificação e no terreno, o que pode provocar grandes vazios no terreno e conseqüentemente a desestabilização da edificação. Caso seja verificado, é necessário promover a desinfecção da área;
 - A solução de cada caso exige um diagnóstico cuidadoso a ser realizado por especialista na área de estruturas, que identificará o principal agente e, de acordo com as condições do terreno e da fundação, estabelecerá recomendações técnicas próprias para cada caso.
- Após a solução dos problemas estruturais e estabilização da edificação, 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. Se possível, deverá ser realizada prospecção pictórica para verificação de vestígios da pintura original tanto das alvenarias quanto das esquadrias;
- Revisão completa da cobertura, com aproveitamento do material em bom estado de conservação e substituição de peças comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas “escorram”;
- Verificação e solução dos problemas de umidade existentes;
- Deverá ser previsto sistema de drenagem de águas pluviais eficiente na área externa, de forma a prevenir infiltrações na edificação;
- Recuperação das esquadrias e ferragens. As esquadrias faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Internamente, todos os elementos originais passíveis de aproveitamento devem ser preservados;
- As tábuas e barrotes do piso deverão ser vistoriados com cautela, devendo ocorrer aproveitamento do material em bom estado de conservação e substituição das peças deterioradas. O mesmo processo deverá ocorrer com os forros.
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Os guarda-corpos, portões e gradis em ferro deverão ser recuperados com eliminação dos trechos oxidados e deverão receber nova camada de pintura, resistente à oxidação e umidade;
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico e de prevenção e combate a incêndios compatíveis ao novo uso e seguindo as normas da ABNT. Também deverá ser elaborado projeto paisagístico para a área, valorizando a arquitetura 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 Atenas⁹ 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 (...)”.
- Deverá ser elaborado o Dossiê de Tombamento do imóvel utilizando a metodologia definida pelo Iepha para que o imóvel receba diretrizes para intervenção na área de tombamento e entorno, além da devida pontuação referente ao ICMS Cultural e conseqüentemente a obtenção de recursos.

Com a restauração, o imóvel continuará presente tanto na cidade como na memória da população, promovendo sentimento de pertencimento da comunidade, que se reconhece nas edificações de valor histórico.

X. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 13 de outubro de 2010.

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

⁹A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.