

LAUDO TÉCNICO Nº 07/2020

Ref: IC – 0081.15.000055-2 PAAF – 0024.15.013405-4

1. **Objeto:** Imóvel da Rua Dr. Melo Viana, 110
2. **Município:** Bonfim
3. **Endereço:** Rua Dr. Melo Viana, 110
4. **Proteção existente:** Situa-se no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97.
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e indicação de medidas necessárias para sua preservação.
6. **Análise técnica:**

O imóvel em análise situa-se na Rua Dr. Melo Viana nº 110, na área central do município de Bonfim.

Situa-se no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97. O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA para receber pontuação ICMS Cultural dentre os anos de 1998 a 2001, quando foi aprovado.

Conforme descrito no Dossiê de Tombamento, a área central foi identificada como de interesse histórico em razão de ser o local correspondente à fase de crescimento urbano inicial, que se consolidou, conservando alguns “interessantes exemplares de arquitetura colonial, além de formas tradicionais de ocupação e implantação urbanas”. Afirmou-se, ainda, que o tombamento do Núcleo tem a finalidade de preservar um conjunto arquitetônico harmonioso e uma forma de ocupação urbana que “[...] está descrita e congelada no seu traçado, sendo fonte documental para o entendimento da formação da cidade e de seus significados, contribuindo para a consolidação da história e memória locais”.

No tópico destinado à definição do perímetro de tombamento do Núcleo Histórico foi dito que:

“[...] não serão permitidas intervenções que descaracterizem o núcleo tombado em nível urbano, arquitetônico ou paisagístico. O Conselho Municipal de Cultura de Bonfim poderá, a seu critério, permitir intervenções julgadas necessárias, que se harmonizem com o núcleo tombado, bem como aquelas que visem diretamente a sua conservação, valorização e salvaguarda.”

A atual rua Melo Viana, onde se situa o imóvel em análise, é uma das mais antigas do município e concentra diversas edificações históricas. Nos últimos anos vem passando por substituição dos exemplares antigos por novas edificações, sem preocupação em se harmonizar com o entorno tombado no que se refere à volumetria, tipologia, ritmo de aberturas ou mesmo as linhas de perspectivas das construções vizinhas, prejudicando a ambiência histórica.



Figura 01 - Imagem do casario rua Melo Viana em 2006 e em 2014, exemplificando a substituição dos exemplares históricos por novas edificações. Fonte: Ferreira, Ricardo Carlos. Réquiem para uma cidade: um olhar sobre as alterações do Núcleo Histórico Urbanos de Bonfim.

Em 13/12/2019, conforme solicitação da Promotoria de Justiça Única da Comarca de Bonfim, foi realizada vistoria técnica em bens culturais diversos no município, dentre eles o imóvel da Rua Melo Viana nº 110, com o intuito de se verificar o estado de conservação e propor medidas de conservação e restauração. A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, e pelo estagiário de arquitetura, Rogério Ribeiro Ferreira.

Não foi possível o acesso ao interior da edificação. O imóvel está inserido em lote de grandes dimensões, que se encontra tomado por vegetação. Externamente, foi constatado que o imóvel encontra-se aparentemente sem uso e em estado regular de conservação. Na fachada frontal, notou-se a presença de manchas de umidade, especialmente junto à base e às platibandas. Nas fachadas laterais também há diversas manchas de umidade nas alvenarias. O telhado encontra-se em processo de



arruinamento, permitindo a entrada de água da chuva no interior do imóvel, o que acelera seu processo de degradação. Na lateral esquerda do imóvel, há uma porta de acesso ao porão, que encontra-se aberta, também favorecendo a entrada de umidade e animais na residência.

Apesar do estado de abandono e início do processo de arruinamento da cobertura, não foi percebida a presença de patologias que indiquem comprometimento estrutural.



Figura 1 – Imóvel da Rua Melo Viana, 110; Nota-se manchas de umidade nas platibandas e na base das alvenarias do imóvel. Fonte: Acervo CPPC.



Figura 02 - Fachada lateral direita, em regular estado de conservação. Fonte: Acervo CPPC.



Figura 03 – Fachada lateral do imóvel. Nota-se a presença de muita vegetação no terreno adjacente, manchas de umidade nas alvenarias e início do arruinamento da cobertura. Fonte: Acervo CPPC.



Figura 04 – Porta de acesso ao porão do imóvel encontra-se aberta, favorecendo a entrada de umidade. Fonte: Acervo CPPC.



7. Conclusões:

O imóvel situado na Rua Melo Viana nº 110 teve seu valor cultural reconhecido ao ser classificado como bem integrante no Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim, tombado em nível municipal através do Decreto nº 21-A/97.

Em vistoria técnica realizada em 13/12/2019 constatou-se que o imóvel encontra-se aparentemente vazio e em estado regular de conservação. As principais patologias verificadas estão relacionadas à presença de água nas alvenarias e início do processo de arruinamento da cobertura, expondo o imóvel às intempéries, o que acelera o processo de degradação do imóvel.

O casarão mantém suas características estético-formais preservadas, ocorreram poucas intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, mantendo a fachada, a tipologia e o sistema construtivo original. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo necessária sua restauração¹. Portanto, faz-se necessária a elaboração e execução de projeto de intervenção / restauração, que deverá ser elaborado por profissional habilitado e aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Bonfim. 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.

A restauração deverá prever a manutenção e restauração dos elementos originais passíveis de recuperação. Internamente, poderão ser alterados os materiais de acabamento e a distribuição de cômodos, a critério do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural,, conforme necessidades do novo uso, desde que não causem prejuízos à tipologia original. Deve considerar a elaboração e execução de projetos hidráulico e elétrico, conforme as normas da ABNT.

O município poderá oferecer incentivos ao proprietário pela preservação do bem, como isenção de impostos municipais, por exemplo. De acordo com a Constituição Federal, artigo 30, inciso IX, *compete aos Municípios promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual*. Salienta-se que compete ao órgão municipal tombador

¹ 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° 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



co-responsabilidade pela conservação do imóvel, uma vez que a responsabilidade pelos danos causados ao patrimônio cultural é objetiva e solidária.

Como medidas emergenciais, até que se realize a completa restauração do imóvel, sugere-se:

- Recuperação completa da cobertura, preservando as características originais (número de águas, inclinação, tipo de telhas, beirais, etc). Recomenda-se a amarração de telhas para evitar o deslocamento das mesmas.
- Engenheiro especialista em estruturas deverá realizar vistoria no imóvel e avaliar a necessidade reforços estruturais para suportar o peso da cobertura.
- A limpeza interna do imóvel e a capina da área no entorno são necessárias para evitar a proliferação de animais, acúmulo de umidade junto à base da edificação e exposição do imóvel a riscos de incêndios. Os materiais originais encontrados passíveis de aproveitamento deverão ser armazenados em local seguro, longe da umidade, para seu aproveitamento na futura restauração.
- Deverá haver o desligamento da energia para evitar curtos-circuitos e incêndios.
- Esvaziar a caixa d'água para evitar sobrepeso na estrutura já fragilizada.
- As esquadrias devem permanecer fechadas para evitar a degradação da edificação devido a ação das intempéries. Entretanto, é necessária visitação rotineira no imóvel com abertura das janelas para permitir ventilação na parte interna do imóvel.

Após a restauração, 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 Atenas² 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.

²A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.



8. Encerramento

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

Belo Horizonte, 10 de fevereiro de 2020.

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

