

## LAUDO TÉCNICO N ° 08/2020

Ref: IC – 0081.15.000053-7 PAAF – 0024.15.013405-4

1. **Objeto:** Edificação residencial
2. **Município:** Bonfim
3. **Endereço:** Rua Dr. Melo Viana n° 180 e 186
4. **Proteção existente:** Situa-se no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico Urbano do Município de Bonfim, tombado em nível municipal através do Decreto n° 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 n° 180 e 186, 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 n° 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.



Figuras 01 e 02 - 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 180 e 186, com o intuito 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. Verificamos que o imóvel é dividido em duas unidades autônomas que receberam tratamento diferenciado nas fachadas, no que se refere à pintura e aos modelos de esquadrias. Externamente, foi constatado que o imóvel encontra-se aparentemente sem uso e em avançado estado de degradação. Na fachada frontal, notou-se a presença de manchas de umidade, fissuras, trincas, trechos com estufamento ou descolamento de reboco, deixando aparente o



sistema construtivo de pau a pique. Os trechos expostos apresentam comprometimento da trama de madeira e pedra do enchimento devido a exposição às intempéries. O telhado apresenta abatimentos, o que denuncia a existência de danos no engradamento, telhas deslocadas e desgastadas, e já se encontra em processo de arruinamento, permitindo a entrada de água da chuva no interior do imóvel, o que acelera seu processo de degradação. As esquadrias apresentam elementos de madeira desgastados, com vidros quebrados, lacunas e perda da pintura.



Figura 3 – Fachada frontal da imóvel da Rua Melo Viana 180 e 186. Fonte: acervo CPPC.



Figura 4 – Fachada frontal da imóvel da Rua Melo Viana nº 180 e 186, por outro ângulo. Fonte: acervo CPPC.





Figura 5 – Comprometimento das vedações de pau a pique, com danos na trama e perda do enchimento. Fonte: acervo CPPC.



Figura 6 – Estado avançado de degradação do imóvel; é possível notar que a parte posterior do telhado desabou. Trechos com trincas, estufamento e descolamento do reboco. Fonte: acervo CPPC.





Figura 7 – Aspecto geral da edificação. O telhado apresenta abatimentos e início de arruinamento no trecho esquerdo, fundos. Fonte: acervo CPPC.

## 7. Conclusões:

O imóvel situado na Rua Melo Viana nº 180 e 186 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 sem uso e em avançado estado de degradação. A cobertura encontra-se em processo de arruinamento, há fissuras, trincas e descolamento de reboco em todas as fachadas, expondo o imóvel à ação das intempéries, acelerando e acentuando seu processo de degradação.

O casarão mantém suas características estético-formais preservadas, mantendo a fachada, a tipologia e o sistema construtivo original. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente e necessária sua restauração<sup>1</sup>. 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. As obras de restauração devem ser realizadas no menor prazo possível, tendo em vista que com o passar do tempo poderão ocorrer novos danos, colocando em risco a integridade do imóvel e tornando mais onerosa sua restauração.

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



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, 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. 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 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:

- Especialista em estruturas deverá avaliar a necessidade de escoramento das alvenarias e cobertura da edificação, de modo a se evitar a ocorrência de novos danos,
- Para que o imóvel resista ao período de chuvas e até que seja realizada a recuperação completa da cobertura, é necessária revisão de toda cobertura do imóvel prevendo substituição de materiais comprometidos e a complementação do trecho arruinado, realizando reforços caso necessário,
- A limpeza interna do imóvel e a capina da área no entorno também 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 visita 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 Atenas<sup>2</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.

## 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

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