

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 35/2015

- I. Objeto:** Análise do estado de conservação.
- II. Endereço:** Avenida Governador Benedito Valadares, nº 65, Centro.
- III. Município:** Bonfim



Figura 01 – Localização do município de Bonfim em Minas Gerais. Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Bonfim \(Minas Gerais\)](http://pt.wikipedia.org/wiki/Bonfim_(Minas_Gerais)), acesso em março de 2015.

IV. Considerações Preliminares

No ano de 2010 houve solicitação do Sr. Jair Vieira da Silva, proprietário do imóvel situado à Avenida Governador Benedito Valadares, nº 65, ao Conselho Patrimonial Municipal para demolição do referido imóvel, o que foi negado, conforme registro do Conselho nas atas nº 06/2010, 10/2010, 11/2010.

Em 24 de fevereiro de 2011 foi elaborada pelo Setor Técnico desta Promotoria a Nota Técnica nº 06/2011, que tratava sobre intervenções no núcleo histórico de Bonfim, incluindo o imóvel em tela. Em análise ao projeto enviado pela prefeitura à época, verificou-se que era proposta mudança de uso residencial para comercial com alteração total da planta original e da fachada, havendo complementação desta, sendo mantidas as características do trecho central, porém em materiais contemporâneos, com alteração de toda a cobertura. Foi mantido o muro de arrimo existente e foi criada circulação frontal para permitir acesso às lojas.

À época, foi concluído que:

O projeto de modificação proposto para a edificação do sr Jair Vieira da Silva desconsidera a importância histórica da edificação e é proposta a remodelação de toda a fachada principal e de todo o interior da edificação, mantendo apenas o estilo colonial. Esta intervenção confunde aquilo que é antigo do que é novo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Contribui para a consagração do fachadismo¹, desprovido de história, de autenticidade, proporcionando a destruição sistemática das tipologias históricas originais ainda existentes no núcleo histórico urbano de Bonfim. Entretanto, as edificações culturais não são imutáveis, podem se adaptar aos novos tempos. Adequações são possíveis, deste que não ocorra um completo desaparecimento das características que tornaram o bem digno de proteção. No caso em questão, sugere-se a manutenção da volumetria original, podendo haver acréscimos facilmente distinguíveis da edificação histórica, em respeito às recomendações das Cartas Patrimoniais. Por se tratar de intervenção² em edificação histórica, deve ser realizada por profissionais habilitados conforme DN 83/2008 do Confea.

Contudo, conforme análise da Ata nº 03/2011 do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Cultural de Bonfim, percebeu-se que aquele Conselho, após análise do teor da Nota Técnica nº 06/2011 do Setor Técnico desta Promotoria, deliberou favoravelmente à execução da obra do Sr Jair Vieira da Silva. **Verifica-se que houve um equívoco daquele conselho na interpretação da Nota Técnica nº 06/2011, que concluiu pela manutenção das características originais que tornaram o bem digno de proteção, sendo sugerida a manutenção da volumetria original, podendo haver acréscimos desde que facilmente distinguíveis da edificação histórica.** Além disso, o projeto apresentado é de autoria de engenheiro civil, profissional não habilitado para intervir em imóveis históricos isoladamente, conforme DN 83/2008 do Confea.

Em 06 de novembro de 2012, conforme solicitação da Promotoria de Justiça da Comarca de Bonfim, foi realizada vistoria técnica naquela cidade para analisar o estado de conservação da edificação localizada à Avenida Governador Benedito Valadares, n.º 65 e as intervenções arquitetônicas pretendidas para a edificação, além de prestar orientações e esclarecimentos ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, tendo sido acompanhada Sra. Janice, filha do proprietário do imóvel, Sr. Jair Vieira da Silva.

Após vistoria, foi elaborado Laudo Técnico n.º70/2012 no qual consta que o imóvel encontrava-se em precário estado de conservação e totalmente abandonado, tendo sido ressaltado que a edificação encontrava-se em mau estado de conservação desde a época de elaboração do seu inventário, em março de 2008. Foi constatado que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a falta de uso, a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries e a antiguidade da edificação. **Além disso, houve omissão dos proprietários (antigos e atual), que deixaram de praticar ações de conservação³ preventiva e**

¹ Françoise Choay considera que o fachadismo produz "casca vazias" que um dia integraram o conteúdo dos edifícios. Classifica essa postura como questionável, nos processos de conservação da malha urbana, e como inadmissível no que se refere ao sacrifício do ambiente interno das edificações.

² Projeto e execução de obras

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

manutenção⁴ permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo tombamento do núcleo histórico, deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade da área tombada, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão⁵.

À época da elaboração do Laudo Técnico n.º 70/2012, este setor técnico **concluiu que a edificação era passível de recuperação, uma vez que apesar do seu estado de conservação, grande parte dos elementos de madeira (estrutura, barrotes, tabuado e esquadrias) eram passíveis de aproveitamento.** As esquadrias, apesar de deterioradas, permaneciam no imóvel, o que facilita a restauração das mesmas. Apesar do mau estado de conservação das alvenarias, é possível sua recuperação, mantendo o sistema construtivo original, utilizando o barro existente na região. Ressaltou-se que, por se tratar de intervenção⁶ em edificação histórica, deve ser realizada por profissionais habilitados conforme DN 83/2008 do CONFEA. **Neste mesmo Laudo Técnico (n.º 70/2012), foram elencadas várias medidas para preservação e conservação da edificação, bem como ações emergenciais para recuperação do mesmo.**

V. Análise técnica:

O Núcleo Histórico Urbano da Cidade⁷ de Bonfim é tombado em nível municipal através do Decreto n.º 21-a/97. Nos últimos anos vem ocorrendo demolições com constante substituição dos antigos exemplares arquitetônicos por modelos contemporâneos, em dois ou três pavimentos, sem nenhum padrão estilístico, causando alterações significativas à paisagem e imagem do núcleo tombado.

A edificação, em análise, localiza-se na Avenida Governador Benedito Valadares n.º 65 e é de propriedade do senhor Jair Vieira da Silva.

Em análise ao mapa do Núcleo Histórico tombado, datado de 1999, verifica-se que o imóvel foi classificado como “arquitetura civil, tombado em nível municipal como parte do núcleo histórico urbano”, estando destacado na cor vermelha, assim como os demais imóveis mais relevantes existentes no perímetro tombado. O mapa de tombamento do Núcleo Histórico foi revisto no ano de 2008, sendo alterada a descrição constante na legenda. O imóvel em análise está classificado na cor vermelha, que se refere aos imóveis inventariados e revisados, integrantes do perímetro de tombamento do Núcleo Histórico. Este imóvel também foi inventariado em 2008, ficha n.º 21, onde há a informação de que é tombado pelo Decreto Municipal n.º 021-a/97

³ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁴ Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

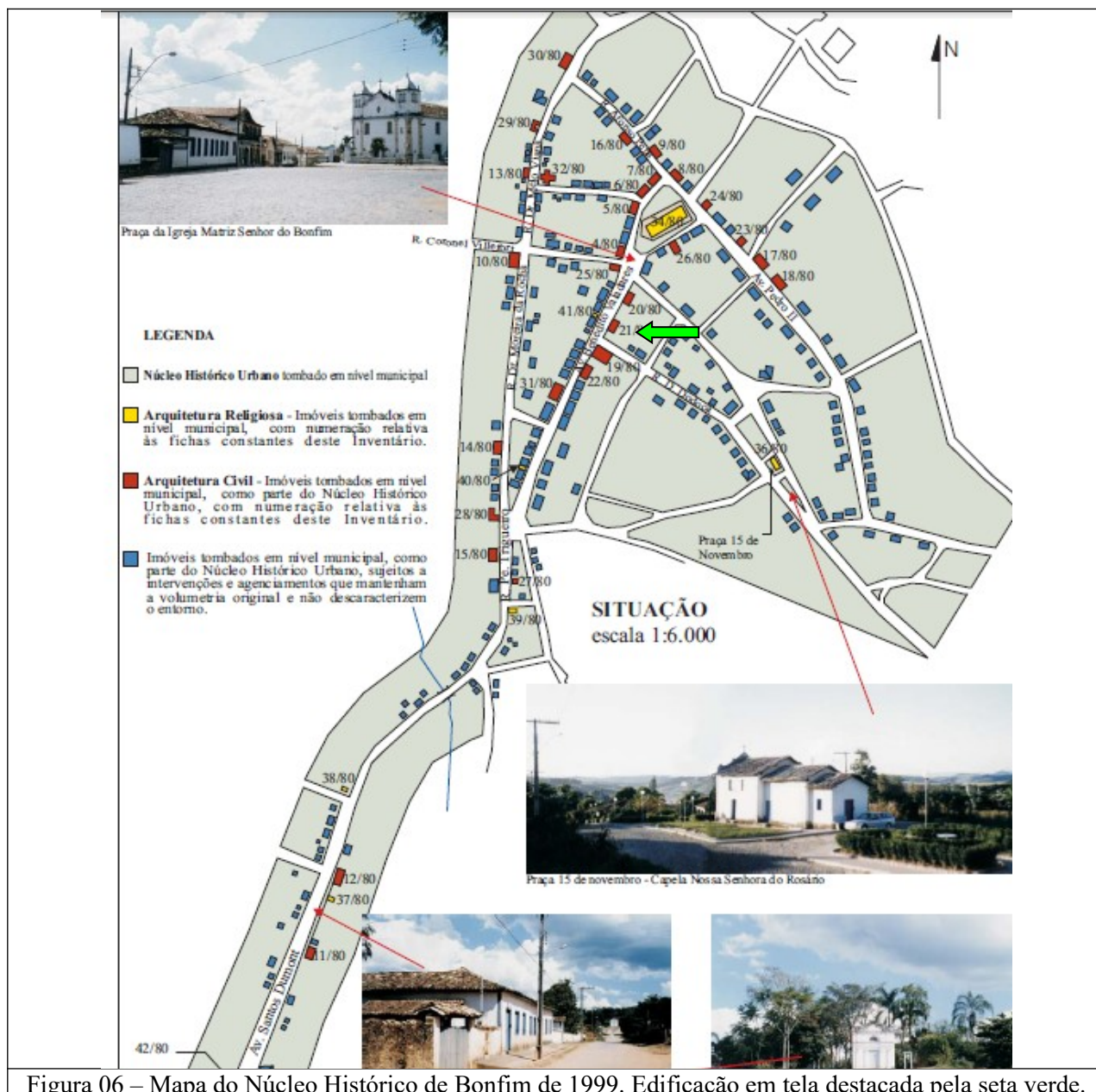
⁵ O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

⁶ Projeto e execução de obras

⁷ O Núcleo Histórico e Urbano da cidade de Bonfim é tombado em nível municipal através do Decreto n.º 21-a/97.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

como integrante do núcleo histórico, constando como proteção proposta o seu tombamento. Ainda, de acordo com sua ficha de inventário, o imóvel à época de 2008 já se encontrava em mau estado geral de conservação.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em 21/01/2015, a pedido do proprietário da edificação em questão, foi realizada vistoria técnica e depois elaborado “Laudo técnico de segurança, estabilidade, salubridade e habitabilidade para imóvel concluído”, de autoria do arquiteto Gabriel Pereira de Resende (CAU 144510-3 D/MG), o qual declarou que o imóvel em tela “possui muitas anomalias estruturais ou de instalações, não estado em condições adequadas de higiene, segurança, estabilidade, acessibilidade e salubridade.” Declara ainda que, “a edificação citada com as devidas anomalias estruturais, não é seguro para todo o seu entorno a reforma do mesmo.” Por fim, o arquiteto, sugere “pela segurança do seu entorno, a demolição da edificação, em que, na realização da mesma seja retirada com todo o cuidado a matéria prima do estilo barroco do século XIX, para que a mesma possa ser lembrada na construção da nova edificação.”

Salienta-se que o imóvel encontra-se em precário estado de conservação desde a elaboração da ficha de inventário em 2008. Além disso, este Setor Técnico elaborou dois Laudos Técnicos em relação a este imóvel (em fevereiro de 2011 e novembro de 2012) sendo ressaltado, em ambos, o valor cultural do imóvel como bem integrante do perímetro de tombamento do núcleo histórico, não sendo recomendada a demolição do mesmo, e ressaltando a necessidade de adoção de medidas de conservação e restauro do imóvel, dado o seu valor cultural e estado de degradação do mesmo. Ou seja, já era de conhecimento do proprietário a necessidade de intervenções para preservação do imóvel, desde o ano de 2008, não sendo realizada nenhuma ação de recuperação ou intervenção no imóvel.

Salienta-se que o Laudo Técnico apresentado pelo arquiteto Gabriel Pereira de Resende possui apenas três fotos e análises gerais das patologias encontradas na edificação.

Por pior que seja o estado de conservação da edificação, a demolição de bens tombados é vedada conforme Decreto Lei nº 25/37, podendo haver responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal tanto para particulares quanto para conselheiros e administradores públicos.

Segundo o artigo 17 do Decreto Lei 25/37:

As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum (grifo nosso) poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado

Apesar do seu estado de conservação, ainda há elementos originais passíveis de recuperação. O alicerce de pedras encontra-se em bom estado, há elementos de madeira que podem ser reutilizados depois de restaurados, como barrotes, marcos, quadros, esteios e esquadrias. Além disso, as características do imóvel são conhecidas por testemunhos documentais como fotografias antigas, desenhos, projetos, levantamentos que podem auxiliar no processo de restauração do mesmo. Além disso, no local há muitos testemunhos materiais que podem direcionar a obra de restauração, como o sistema construtivo, o tipo de vedação, os materiais de acabamento utilizados, a distribuição da planta, entre outros.

O sistema construtivo utilizado na construção, ou seja, o embasamento de pedras e a estrutura autônoma de madeira, com seus encaixes tradicionais da arquitetura colonial, permite identificar perfeitamente a função de cada peça e, com as dimensões, permite identificar a sua

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

localização. Este sistema construtivo resiste, apesar do estado de conservação, o que facilita, em muito, o processo de restauração.

Comparando as imagens da edificação datadas de 2008 com as imagens atuais, pode-se comprovar que houve rápido avanço do processo de degradação da edificação. Caso a restauração da edificação tivesse ocorrido em 2008, seriam necessárias menos intervenções com maior aproveitamento do material original e conseqüentemente, menor custo.

Acredita-se que houve omissão do proprietário, que deixou de praticar ações de conservação⁸ preventiva e manutenção⁹ permanente no bem edificado. Apesar do seu valor cultural, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação desde o ano de 2008 e, até a presente data, não foram adotadas medidas para evitar a degradação do imóvel. 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 omissão¹⁰. A Lei nº 1.098/2011, que estabelece normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Bonfim e dá outras providências conforme disposto no artigo 216 da Constituição Federal define:

Art. 28 - As pessoas físicas ou jurídicas que promovam ações que caracterizem intervenção, sem a prévia autorização do órgão competente, em objeto ou aspecto, estrutura de edificação ou local especialmente protegido ou em seu entorno por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor cultural, sem prejuízo das sanções civis e penais cabíveis, incorrerão nas seguintes penalidades:

I – advertência;

II – multa simples ou diária;

III- suspensão, embargo ou demolição parcial ou total da obra ou das atividades;

IV – reparação dos danos causados;

V- restritiva de direitos.

Parágrafo 1º - Consideram-se intervenções as ações de destruição, demolição, pintura, mutilação, alteração, **abandono**, ampliação, reparação ou restauração dos bens ou em seu entorno, assim como a execução de obras irregulares.

Art. 36 – Os bens tombados, inclusive seu entorno, serão fiscalizados periodicamente pela Secretaria Municipal de Educação e Cultura, que poderá inspecioná-los sempre que julgar conveniente, sendo vedado aos respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção, sob pena de multa, elevada ao dobro em caso de reincidência.

⁸ 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.

⁹ Manutenção : operação continua 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

¹⁰ 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Art. 37 - O proprietário de bem tombado que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação do bem comunicará ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural sobre a necessidade das obras, sob pena de multa nos termos do inciso I do § 1º do art. 29.

Art. 38 – Havendo urgência na execução de obra de conservação ou restauração de bem tombado, poderá a prefeitura tomar a iniciativa da execução, ressarcindo-se dos gastos mediante procedimento administrativo ou judicial contra o responsável, salvo em caso de comprovada ausência de recursos do titular do bem.

VI. Fundamentação:

O Conselho Municipal é o órgão colegiado ao qual compete deliberar sobre diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlacionadas à defesa e preservação do patrimônio cultural. É um órgão auxiliar que deve ter funções consultivas e deliberativas. Não lhe deve caber apenas a escolha dos bens culturais a serem preservados, deliberação e aprovação de tombamentos, mas também deve caber a este órgão a análise de projetos de reformas, demolições e demais intervenções em bens protegidos. Este órgão deve ser dotado legalmente de poder de polícia que permita a efetiva fiscalização dos bens integrantes do patrimônio cultural e a aplicação de sanções administrativas aos infratores¹¹.

O Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Bonfim foi criado pelo Decreto nº 19/97.

O núcleo histórico de Bonfim é tombado pelo Decreto nº 21 a/97, que delimita a área protegida para efeito de conservação e preservação.

Segundo o Código de obras da cidade de Bonfim:

Art. 64 - Qualquer construção, reforma ou intervenção a ser executada em terreno ou edificação situada dentro do Setor Especial deverá obedecer a diretrizes estabelecidas, caso a caso, pelo Serviço de Patrimônio Histórico e Artístico Municipal.

Art. 65 – As diretrizes a que se refere o artigo anterior serão definidas a partir de normas e técnicas estabelecidas pelas entidades preservacionistas do Município, Estado e União, tendo em vista a manutenção da caracterização geral do setor Especial.

§ 1º – As intervenções em conjuntos deverão preservar a volumetria dominante.

§ 2º – As reconstruções ou novas construções em lotes vagos deverão preservar a “cifologia” de implantação dominante.

§ 3º – As intervenções em edificações existentes deverão ter caráter de restauração.(grifo nosso)

Art. 66 – Qualquer projeto de edificação, reforma ou intervenção a ser executado no Setor Especial deverá receber anuência prévia do Serviço de

¹¹ Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural - José Eduardo Ramos Rodrigues no artigo Importância e responsabilidade dos Conselheiros Municipais do Patrimônio Cultural, pg33

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Patrimônio Histórico e Artístico Municipal, antes de ser apresentado, para exame, ao Órgão competente da Prefeitura Municipal.

Conforme descrito no Dossiê de Tombamento do Núcleo Urbano Histórico de Bonfim, o tombamento do mesmo tem a finalidade de:

(...) preservar um conjunto arquitetônico harmonioso e uma forma de ocupação urbana que está descrita e congelada no seu traçado, sendo uma fonte documental para o entendimento da formação da cidade e de seus significados, contribuindo para a consolidação da história e memória locais.

O Núcleo Histórico de Bonfim apresenta edificações dos períodos colonial, neoclássico, eclético, protomoderno, *art decó* e contemporâneo. É uma área de repertório arquitetônico diversificado onde é possível a leitura de várias camadas históricas.

Os critérios de intervenção nos bens culturais que integram este núcleo devem seguir as recomendações das Cartas Internacionais¹², que servem de base sólida no direcionamento de ações de intervenção em imóveis históricos. Em Bonfim está ocorrendo desrespeito, principalmente, às recomendações das seguintes cartas patrimoniais:

Segundo a Carta de Veneza¹³

A restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento.

Deveria-se buscar a autenticidade, em obediência à Carta de Restauro de 1972¹⁴

Uma exigência fundamental da restauração é respeitar e salvaguardar a autenticidade dos elementos construtivos. Este princípio deve sempre guiar e condicionar a escolha das operações. No caso de paredes em desaprumo, por exemplo, mesmo quando sugiram a necessidade peremptória de demolição e reconstrução, há que se examinar primeiro a possibilidade de corrigi-los sem substituir a construção original.

Também na Carta de Burra é recomendado:

A reconstrução deve-se limitar à colocação de elementos destinados a completar uma entidade desfalcada e não deve significar a construção da maior parte da substância de um bem. A reconstrução deve-se limitar à reprodução de substâncias cujas características são conhecidas graças aos testemunhos materiais e/ou documentais. As partes reconstruídas devem poder ser

¹² As cartas internacionais foram desenvolvidas em épocas diferentes com o objetivo de direcionar ações sobre os bens culturais de todo o mundo.

¹³ Carta Internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios, de maio de 1964, elaborada durante o II Congresso Internacional de arquitetos e técnicos dos monumentos históricos – ICOMOS – Conselho Internacional de monumentos e sítios históricos.

¹⁴ Ministério da Instrução Pública – Governo da Itália – Circular nº 117 de 06 de abril de 1972.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

distinguidas quando examinadas por perto. A Restauração não deve deixar o objeto ou a obra ficar como novo. Ela buscará recuperar a unidade da obra, ainda latente em seus fragmentos (nas partes que se encontram conservadas), utilizando-se diversas técnicas, mas sem falsificação. Determinados elementos poderão ser consolidados, reforçados, complementados ou substituídos, reintegrados, de maneira que a imagem (o espaço) possa se mostrar inteira”. (grifo nosso).

VII. Conclusão:

O imóvel foi inventariado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Bonfim no ano de 2008, sendo que a proteção proposta pelo inventário foi o tombamento municipal, o que evidencia a importância deste bem e o seu interesse de preservação cultural. Além disso é integrante do perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Bonfim, que tem por finalidade **preservar o conjunto arquitetônico harmonioso** e a forma de ocupação urbana descrita no seu traçado, sendo fonte documental para o entendimento da formação da cidade e de seus significados, contribuindo para a consolidação da história e memórias locais¹⁵.

Demolições e reconstruções são condenadas, pois podem criar um “cenário urbano”, desprovido de história, de autenticidade. Contribui para a consagração do fachadismo¹⁶, proporcionando a destruição sistemática de tipologias históricas.

A demolição de bens tombados é vedada (artigo 17 do Decreto Lei 25/37) podendo haver responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal tanto para particulares quanto para conselheiros e administradores públicos.

Salienta-se que o imóvel encontra-se em precário estado de conservação desde a elaboração da ficha de inventário em 2008. Ou seja, já era de conhecimento do proprietário a necessidade de intervenções para preservação do imóvel, desde o ano de 2008, não sendo realizada nenhuma ação de recuperação ou intervenção no imóvel. Caso a restauração da edificação tivesse ocorrido em 2008, seriam necessárias intervenções de menor vulto, com maior aproveitamento do material original e conseqüentemente, menor custo.

Houve omissão do proprietário, que deixou de praticar ações de conservação¹⁷ preventiva e manutenção¹⁸ 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

¹⁵ <http://www.prefeiturabonfim.mg.gov.br/patrimoniohistorico.html>

¹⁶ Françoise Choay considera que o fachadismo produz "casca vazias" que um dia integraram o conteúdo dos edifícios. Classifica essa postura como questionável, nos processos de conservação da malha urbana, e como inadmissível no que se refere ao sacrifício do ambiente interno das edificações.

¹⁷ 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.

¹⁸ 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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

dever de fiscalizar a integridade do bem tombado, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão¹⁹.

Como proprietário do imóvel encontra-se inerte, sem adotar medidas para recuperação do imóvel, pode-se considerar que houve abandono do imóvel, podendo ser adotadas as penalidades previstas na Lei nº 1.098/2011, que estabelece normas de proteção do patrimônio cultural do Município de Bonfim: advertência, multa simples ou diária, reparação dos danos causados, restritiva de direitos.

Como há urgência na execução de obras para preservação do imóvel, o Poder Público, co-responsável na preservação do imóvel e responsável pela fiscalização dos bens protegidos, a prefeitura poderá a iniciativa da execução, ressarcindo-se dos gastos mediante procedimento administrativo ou judicial contra o responsável, salvo em caso de comprovada ausência de recursos do titular do bem, em obediência à Lei nº 1.098/2011.

Apesar do seu estado de conservação, ainda há elementos originais passíveis de recuperação. Além disso, as características do imóvel são conhecidas por testemunhos documentais como fotografias antigas, desenhos, projetos, levantamentos que podem auxiliar no processo de restauração do mesmo. Também há no local muitos testemunhos materiais que podem direcionar a obra de restauração, como o sistema construtivo, o tipo de vedação, os materiais de acabamento utilizados, a distribuição da planta, entre outros. O sistema construtivo utilizado na construção, ou seja, o embasamento de pedras e a estrutura autônoma de madeira, com seus encaixes tradicionais da arquitetura colonial, permite identificar perfeitamente a função de cada peça e, com as dimensões, permite identificar a sua localização. Este sistema construtivo resiste, apesar do estado de conservação, o que facilita, em muito, o processo de restauração.

É necessário contratar arquiteto especialista em restauração de obras históricas, que orientará a ação de identificação das peças funcionais e conjuntos construtivos de pedra, de madeira, de tijolos com o resgate e cuidado integral das técnicas e materiais retrospectivos. Esse profissional orientará a seleção, identificação e retirada para separação, reserva e uso futuro do material existente, indicará, durante o esse processo a necessidade de execução de escoramentos de trechos através da proposição de técnicas e sistemas próprios e condizentes com a dimensão e peculiaridade dos mesmos, bem como da segurança dos trabalhadores no local.

Ao longo dessa primeira etapa de trabalho, e paralelamente a ela, deverá ser elaborado um projeto de restauro, resguardando as peculiaridades do sistema construtivo. As obras devem ser realizadas com a maior celeridade possível, pois quanto maior o tempo decorrido, maior é a quantidade de material histórico construtivo que se perde, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.

Como medidas emergenciais, sugere-se:

¹⁹ 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Retirada do entulho existente no interior da edificação, e a capina e limpeza da área no entorno do bem imóvel, para evitar a proliferação de animais, acúmulo de umidade e propagação de incêndio. É importante lembrar que na limpeza do imóvel deverão ser separados os elementos originais existentes passíveis de serem reaproveitados na restauração do imóvel, com seu devido armazenamento em local adequado.
- Executar o escoramento da edificação, utilizando peças de madeira (eucalipto) internamente e no perímetro da edificação, sendo as verticais cravadas do piso indo até o frechal, junto dos cunhais e esteios. As peças horizontais de madeira deverão ser instaladas junto aos barrotes, madres e frechais. Deverá haver ligação das peças horizontais e verticais do escoramento, reforçando a estrutura como um todo. Para preservação dos panos de alvenaria passíveis de aproveitamento, deverão ser instaladas tábuas de madeira de lei nos dois lados da alvenaria, fazendo uma espécie de “sanduíche”, ajudando a firmar a parede e evitando perdas de material.
- Deverá ocorrer a amarração dos frechais para estabilização da estrutura de gaiola de madeira. Poderá ser utilizado cabo de aço que deverá ser fixado nos frechais da fachada frontal e posterior, lateral esquerda e direita, devendo ser esticado de forma a conter a movimentação da estrutura.
- Especialista da área de estruturas deverá realizar vistoria no local para verificar as condições da estrutura de madeira para recebimento de nova cobertura. Caso seja necessário, realizar reforço estrutural preservando o sistema construtivo original.
- Refazimento da cobertura do imóvel preservando as características originais (inclinação, dimensão e acabamento dos beirais, tipo de telhas, número de águas, etc).
- A execução das medidas emergenciais deverá ser acompanhada por técnico especializado.

Na restauração, deverá haver obediência às recomendações das Cartas Patrimoniais, que são documentos firmados internacionalmente que estabelecem normas, procedimentos, criam e circunscrevem conceitos para intervenções em bens culturais. **Portanto, é necessária a manutenção e recuperação dos materiais originais em bom estado de conservação, sendo permitidas substituições somente onde não for possível a recuperação do elemento autêntico.** Poderão ser introduzidos elementos novos, quando necessário, sem com isso descaracterizar o texto autêntico da obra, evitando contrastes que coloquem em risco a leitura do conjunto original.

A restauração deve considerar a manutenção das alvenarias perimetrais, que se encontram em melhor estado de conservação, assim como os elementos arquitetônicos originais passíveis de aproveitamento. Internamente, poderão ser feitas intervenções contemporâneas, uma vez que o imóvel já sofreu várias alterações da sua planta original, algumas paredes ruíram e pouco restam dos acabamentos originais. Sugere-se a utilização das madeiras piso tabuado que se encontrarem em bom estado de conservação em local de destaque e de maior visibilidade do imóvel.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Desta forma, será preservado o caráter estilístico da edificação, porém “marcando época” em que foram instalados. Caso seja possível recuperar trechos destes materiais originais, os mesmos deverão ser utilizados em local de maior visibilidade da edificação.

Após a execução das medidas emergenciais é necessário:

- Estrutura – Deverá ser realizado diagnóstico cuidadoso por especialista na área de estruturas, que verificará as condições da estrutura e sua estabilidade, devendo estabelecer recomendações técnicas próprias para solução dos problemas apresentados.
- As alvenarias perimetrais em bom estado de conservação deverão ser preservadas. As que se encontram em processo de arruinamento deverão ser estabilizadas e se possível, recuperadas utilizando-se o mesmo sistema construtivo original.
- Selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura. Deverá haver recomposição das alvenarias arruinadas e do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente.
- Recuperação das esquadrias e ferragens. Os exemplares faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes, tendo como referência fotos e documentos antigos;
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico e de prevenção e combate a incêndios, adequados ao novo uso;
- Deverá ser previsto sistema de drenagem de águas pluviais eficiente na área externa, de forma a prevenir infiltrações na edificação;
- 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 Atenas²⁰ 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 (...)”.

“ A história da arte mostra que a arquitetura sempre foi parte integrante fundamental no processo da criação artística....É através das coisas belas que nos ficaram do passado, que podemos refazer, de testemunho em testemunho, os itinerários percorridos nessa apaixonante caminhada, não na busca do tempo perdido, mas ao encontro do tempo que ficou vivo para sempre, esta eterna presença na coisa daquela carga de amor e de saber”

Lucio Costa

²⁰A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VIII. Encerramento:

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

Belo Horizonte, 16 de março de 2015.

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

Camila Silva Morais
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br