

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 65/2012

- I. **Objeto:** Edificação colonial de uso residencial
- II. **Endereço:** Avenida Presidente Vargas nº 235 - Centro
- III. **Município:** Caeté.
- IV. **Proprietário :** Sra Jamari Ferreira Fulco
- V. **Objetivo:** Verificar o cumprimento das cláusulas acordadas no TAC
- VI. **Considerações preliminares**

O imóvel que foi inventariado pelo município no ano de 2003 encontrava-se em mau estado de conservação, sendo urgente sua restauração. Em reunião realizada em 16/10/2011, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté aprovou o tombamento da edificação pelo seu valor arquitetônico, artístico, simbólico, histórico e cultural. Em laudo técnico elaborado pelos analistas do CEAT foi sugerida a elaboração de projeto de restauração contemplando principalmente a recuperação da cobertura, recuperação e reforço estrutural das paredes, revisão das instalações elétricas e hidráulicas, pintura das alvenarias e esquadrias e substituição das peças danificadas do piso de madeira.

A edificação é objeto de Ação Civil Pública de autoria do Ministério Público do Estado de Minas Gerais que solicitou a concessão das seguintes medidas liminares:

- Elaboração do projeto de restauração da edificação, com a aprovação do órgão de proteção municipal competente. A intervenção deverá contemplar, no mínimo recuperação da cobertura, recuperação e reforço estrutural das paredes, revisão das instalações elétricas e hidráulicas, pintura das alvenarias e esquadrias e substituição das peças danificadas do piso de madeira.
- Manutenção do imóvel sem a presença de moradores, comerciantes e outras pessoas até que seja realizada sua recuperação.
- Desligamento da energia elétrica do imóvel para evitar curtos circuitos.

Em 16 de dezembro de 2011, a Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Caeté deferiu o mandado liminar, conforme solicitado pelo Ministério Público através da Promotoria local, determinando que o município de Caeté implementasse em 60 dias as medidas elencadas.

Em 16 de fevereiro de 2012, o Desembargador Relator suspendeu a decisão que determinou a elaboração de um projeto de restauração da edificação, entendendo que se deveria determinar tão somente a adoção de medidas visando a preservação emergencial do imóvel em comento, e não sua restauração completa.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em 21 de maio de 2012, a Prefeitura Municipal de Caeté juntou documentos que comprovavam o cumprimento da decisão liminar, os quais passaremos a analisar.

VII. Análise Técnica

Segundo informações prestadas pela Prefeitura Municipal de Caeté, os documentos anexados aos autos foram:

- Projeto de restauração da edificação,
- Mensagem de correio eletrônico de funcionário da agência de energia elétrica do estado, atestando que a energia do imóvel objeto da lide se encontra desligada desde 19/11/2011,
- Fotos que demonstram que o imóvel está isolado, sem a presença de moradores, comerciantes demais pessoas.

Em análise à documentação, verifica-se que há email enviado pelo funcionário da Cemig para o Secretário Municipal de Obras, informando sobre o desligamento da energia referente à instalação de nº 3000195232, processo 0045.11.003874-7. Entretanto, não foi informado o nome do proprietário nem o endereço da edificação, não nos permitindo afirmar se a resposta se refere ao imóvel em tela.

As fotos encaminhadas mostram apenas a fachada da edificação, que se encontra com as portas e janelas fechadas, havendo apenas uma faixa plástica de isolamento no passeio em frente à edificação. Pelas imagens não é possível afirmar que o imóvel está desabitado e o isolamento realizado é bastante frágil, de fácil transposição, podendo colocar em riscos os pedestres que circulam na região e expondo o imóvel a ações de vandalismo.

Por fim, o projeto encaminhado é composto por várias pranchas, entretanto é composto basicamente pelo levantamento da edificação. Há apenas uma prancha que apresenta a identificação das trincas existentes em planta e memorial descritivo, descrevendo de forma bastante sucinta as formas de solução de cada uma das patologias existentes. Portanto, este projeto não pode ser considerado um projeto de restauração por não conter os elementos suficientes para ser considerado como tal.

VIII. Conclusões

É necessário haver informação formal da Cemig, através de ofício, informando sobre o desligamento da energia elétrica do imóvel, citando o endereço e o proprietário da edificação em tela.

Conforme relatado acima, o Desembargador Relator suspendeu a decisão que determinou a elaboração de um projeto de restauração da edificação, entendendo que se deveria determinar tão somente a adoção de medidas visando a preservação emergencial do imóvel em comento, e não sua restauração completa. Verifica-se que estas medidas não foram realizadas no imóvel,

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

sendo necessárias para a preservação do mesmo até que se iniciem as obras completas de restauração. Devem ser realizadas as seguintes intervenções:

- Para que o imóvel seja preservado até que seja realizada a recuperação completa da cobertura, é necessária vistoria detalhada em toda o madeiramente que compõe a cobertura do imóvel com substituição das peças de madeira deterioradas e comprometidas. As telhas faltantes, trincadas ou quebradas deverão ser recolocadas ou substituídas e as telhas corridas devem ser recolocadas em seus devidos lugares;
- Colocação imediata de lona sobre a cobertura (evitar a utilização de lona preta devido a sua baixa durabilidade), de modo a conter as infiltrações, que aceleram o processo de degradação do imóvel. Além disso, o lonamento evitará o contato da chuva diretamente com as telhas, impedindo a absorção da umidade e conseqüentemente o sobrepeso na estrutura de madeira já comprometida. A lona deverá ser colocada sobre as telhas e deverão ser instaladas ripas sobre a lona buscando fixar este elemento para que o mesmo não solte. As ripas sobre a lona deverão ser bem amarradas à estrutura do telhado com arame. Deve ser feito reforço na estrutura de madeira do telhado que suporte o peso até a restauração do mesmo.
- 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;
- Deverá haver escoramento das paredes do imóvel, utilizando as técnicas para intervenções em edifícios históricos, para reduzir a movimentação que porventura esteja ocorrendo na alvenarias da edificação. O escoramento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias, promovendo uma melhor estabilização. Também deverá haver escoramento das peças da cobertura que se encontram comprometidas. O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado (projeto e execução) e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).
- Isolamento da área com tapumes para proteção dos pedestres e veículos e para evitar ações de vandalismo.

Como o próprio nome diz, estas medidas são emergenciais e somente deverão contribuir para a preservação do bem de forma temporária, sendo a restauração do imóvel a forma definitiva de solução dos problemas apresentados. Para possibilitar as obras de recuperação, deverá ser elaborado projeto completo de restauração da edificação, por profissional habilitado conforme DN 83/2008 do Confea e Lei nº 12378/2010 que regulamenta o exercício da arquitetura e urbanismo. Conforme informado anteriormente, o projeto apresentado não pode ser considerado um projeto de restauração por não conter os elementos e informações necessárias para a realização das obras. O projeto deverá ser elaborado seguindo a metodologia existente nas Normas para apresentação de projetos de restauração do patrimônio edificado, elaboradas pelo Iepha.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

IX. Encerramento:

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 25 de junho de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9



Promotoria Estadual de
Defesa do Patrimônio
Cultural e Turístico
de Minas Gerais

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