

LAUDO TECNICO nº 56/2018

Ref.: 0024.18.019815-2

1. **Objeto:** Casarão da família Ustch
2. **Endereço:** Rua Modesto Justino de Oliveira nº 80
3. **Município:** Conceição do Mato Dentro
4. **Proteção:** Inventariado pelo município no ano de 2009.
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação.
6. **Relatório:**

Em 30/09/2013 foi elaborado relatório pela Promotoria de Justiça de Conceição do Mato Dentro (IC nº 0175.04.000008-5) onde consta que o imóvel em análise encontrava-se em estado crítico de conservação.

Em 24/10/2013 este Setor Técnico realizou vistoria no imóvel e foi elaborado o Laudo Técnico nº 86/2013, datado de 19/11/2013. Segundo a ficha de inventário, é um dos imóveis mais antigos de Conceição do Mato Dentro e trata-se do mais representativo exemplar em arquitetura colonial existente no entorno da Capela de Santana, que ainda preserva seus elementos originais.



Figura 01 - Foto da vistoria de outubro de 2013.



Na vistoria foi constatado que o imóvel encontrava-se em mau estado de conservação, sendo recomendada a adoção de medidas emergenciais para evitar novos danos (escoramento, revisão da cobertura, reforço da estrutura, limpeza, desligamento da energia elétrica, manutenção das esquadrias fechadas) e a elaboração e execução de projeto de restauração da edificação. Foi indicado o tombamento do imóvel tendo em vista o seu valor cultural (arquitetônico e estilístico, histórico e de antiguidade, raridade, evocativo, ambiental e paisagístico, cognitivo e afetivo).

Nova vistoria foi realizada no local em 13/11/2018 e foi constatado que o imóvel não foi restaurado e as medidas emergenciais indicadas no laudo elaborado por este Setor Técnico não foram executadas corretamente:

- O imóvel foi escorado somente em seu trecho frontal. Em imóveis históricos é necessário o escoramento de todas as alvenarias da edificação para assegurar a sua estabilidade, preferencialmente nos dois lados da parede, conforme orientado no laudo elaborado.
- No laudo técnico foi recomendada a revisão da cobertura, com realização de reforços estruturais, se necessário. Conforme se verificou na vistoria, não foram seguidas as recomendações do laudo técnico e o imóvel recebeu cobertura de lona. Ainda há trechos da mesma junto aos elementos remanescentes da edificação, o que demonstra que a sua instalação não foi eficiente na proteção do imóvel.

Grande parte do imóvel arruinou-se, restando no local somente a fachada frontal. As telhas originais encontram-se na calçada do imóvel, expostas à ação das intempéries. As escoras da fachada frontal ainda permanecem no local, assim como partes das lonas que foram instaladas sobre a sua cobertura.



Figura 01 - Fachada frontal da edificação.



Figura 02 - Telhas originais dispostas na calçada.





Figura 03 - Trecho remanescente da fachada frontal.



Figura 04 - Trecho remanescente da fachada frontal.

7. Conclusões

Conforme exposto, concluímos que medidas emergenciais realizadas no imóvel após a vistoria deste Setor Técnico no ano de 2013 não utilizaram as técnicas mais adequadas para preservação de edificações históricas e não seguiram as recomendações constantes no Laudo Técnico nº 86/2013. Não foram realizadas obras de restauração na edificação, que em 2013 já se encontrava em mau estado de conservação. O descaso com a preservação do imóvel resultou no arruinamento quase total da edificação, permanecendo no local somente o trecho frontal.

O valor cultural do imóvel já foi reconhecido pelo município que realizou o seu inventário no ano de 2009. O laudo técnico nº 86/2013 também reconheceu o seu valor cultural, destacando os seguintes valores: arquitetônico e estilístico, histórico e de antiguidade, raridade, evocativo, ambiental e paisagístico, cognitivo e afetivo.

Este Setor Técnico recomenda a realização das seguintes ações, de forma emergencial:

- Reforço do escoramento da fachada remanescente, que deverá ser realizado nos dois lados da alvenaria. Não é recomendada a remoção do escoramento existente, apenas o seu reforço e complementação.
- Limpeza do terreno remanescente. Todos os elementos originais encontrados no local devem ser recolhidos, limpos e armazenados em local seguro e adequado para serem reutilizados quando da reconstrução / restauração do imóvel. Da mesma forma, as telhas que se encontram na calçada também devem ser armazenadas em local adequado, para futura reutilização.
- Remoção cuidadosa da lona que ainda se encontra instalada na edificação.
- A fachada original deverá ser estabilizada, realizando reforços onde necessário.



Recomenda ainda a reconstrução do volume original do imóvel, preservando a fachada frontal ainda existente (que deverá ser estabilizada) e reutilizando todos os elementos originais ainda existentes que forem passíveis de aproveitamento (telhas, tijolos, esquadrias, madeira, etc) e aqueles que foram encontrados quando da limpeza do terreno. O projeto deverá ser apresentado previamente para análise e aprovação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Conceição do Mato Dentro.

8. Encerramento

Sendo só para o momento, este Setor Técnico se coloca à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 20 de novembro de 2018.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A27713-4

