

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO nº 40/2010

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Conceição do Mato Dentro, foram realizadas vistorias em vários imóveis históricos daquela cidade nos dias 25 e 26 de maio de 2010, pelas analistas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar estado de conservação e indicar medidas necessárias para a preservação do imóvel localizado à Rua Daniel de Carvalho nº 104, centro, município de Conceição do Mato Dentro.

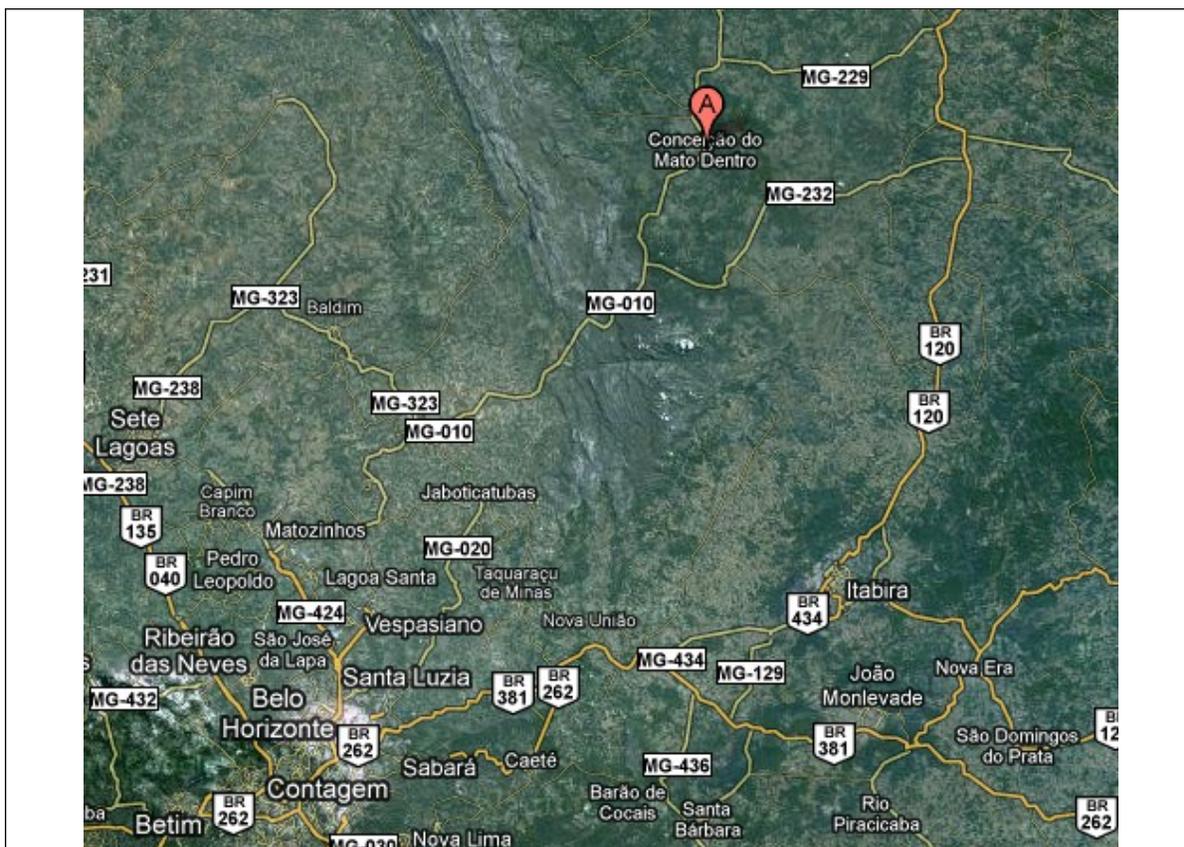


Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de Conceição do Mato Dentro (indicado por elemento na cor vermelho). Fonte: *GoogleMaps*. Acesso em: maio de 2010.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

2 - METODOLOGIA

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção no bem cultural com registro fotográfico, leitura do livro “Construção da Agenda 21 local – Conceição do Mato Dentro/MG. Outubro de 2007”, consulta ao Dossiê de Tombamento do imóvel e o Plano de Inventário dos bens culturais do Município de Conceição do Mato Dentro.

3 - BREVE HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO¹

No início do século XVIII um grupo de bandeirantes liderados pelo Coronel Antônio Soares Ferreira, partindo de Sabará, atingiu a região conhecida como Ivituruí ou Serro Frio e encontraram ouro na região. Os sertanistas Gaspar Soares, Manoel Corrêa de Paiva e Gabriel Ponce de Leon resolveram, no entanto, prosseguir a conquista de outras áreas na região, como, por exemplo, fundaram o arraial de Nossa Senhora da Aparecida dos Córregos – hoje, distrito de Córregos, pertencente a Conceição do Mato Dentro.

O sertanista Gabriel Ponce de Leon, ao se deparar com a riqueza da região, ergueu uma pequena capela em homenagem a Nossa Senhora da Conceição. Foi no entorno do primitivo templo que o arraial começou a desenvolver-se, iniciando o processo de povoamento em função da descoberta de ouro nas margens do Ribeirão Santo Antônio e seus afluentes.

A formação urbana de Conceição do Mato Dentro, como a da maioria dos mais antigos núcleos coloniais de Minas, decorreu diretamente dos moldes de ocupação do solo determinados pela atividade de extração do ouro. As explorações tiveram início ao oeste da atual malha urbana, no córrego do Cuiabá; ao sul, no córrego do Vintém; e ao norte, no córrego da Conceição. Os agrupamentos pioneiros, constituídos de simples choças de madeira e capim, surgiram em pontos estratégicos, próximos às principais lavras, localizados junto aos pequenos córregos que banham a cidade.

A riqueza mineral da região é comprovada pelo significativo número de igrejas e capelas edificadas nos diversos arraiais ao redor de Conceição do Mato Dentro. Estas edificações religiosas, no estilo barroco, são todas ornamentadas, principalmente com pinturas de naves, tetos e altares.

O largo da primitiva capela de Nossa Senhora da Conceição, erguida em 1702, foi o ponto central para a construção de casas em seu entorno e, mais tarde, foi substituída pela atual Igreja Matriz. Em 1752 a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição tornou-se paróquia autônoma, sendo que a igreja esteve como parte do município de Serro até 1840.

¹ O histórico foi embasado na bibliografia especificada na metodologia.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 02 – Desenho das edificações localizadas à rua Direita (atualmente rua Daniel de Carvalho).
Fonte: Dossiê de tombamento da edificação que abriga, atualmente, o prédio da Prefeitura.



Figura 03 – Descida da rua Santana, em 1909. Fonte: Viagem através dos tempos e contratempos da história de Conceição do Mato Dentro, 1994.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conceição pertencia à antiga Vila do Príncipe (atual Serro) e inúmeras foram as tentativas de emancipação, somente ocorrendo tal fato em 1851 pela Lei n.º 553, com a denominação de Conceição do Serro. Em 1925 teve seu nome alterado para Conceição e somente recebeu o nome atual em 1943. A denominação de Conceição do Mato Dentro se deve à devoção dos Bandeirantes para com a Virgem Imaculada mais a associação ao vocábulo indígena “caeté” que significa “mato dentro”.

4 – ANÁLISE TÉCNICA

4.1 – Histórico do bem cultural

Inicialmente foi construído um imóvel estilo chalé, projeto do filho bastardo de José Coelho de Araújo Lages, Padre Ernesto Lages, no final do século XIX. Em meados dos anos 1950 foi feita uma reforma alterando as características arquitetônicas da edificação, que se tornou assobradada como se apresenta até os dias atuais.

A casa sempre foi de propriedade da Família Lages. Seu primeiro proprietário foi Juca Lages, político e bastante rico. Depois seu irmão José Coelho de Araújo Lages o adquiriu, deixando o imóvel para suas filhas solteiras Zenaide Jorge Lages e Maria do Amparo Lages.

O imóvel foi local de realização de reuniões sociais e políticas, devido à influência da família na cidade, sendo também ponto de referência para procissões e manifestações religiosas.

A reforma da década de 1950 alterou significativamente o aspecto da edificação. Todo o telhado foi refeito; antes de duas águas no estilo chalé passou a ter quatro águas. Foram alteradas as esquadrias; anteriormente as portas possuíam vidros coloridos em sua parte superior e as vergas eram ogivais. Internamente o assoalho original de tabuado de madeira foi substituído por piso de tábuas corridas mais estreitas. As paredes externas que eram de pau a pique foram substituídas por tijolos. Também houve alteração do alpendre e jardim lateral.

Um detalhe curioso é que hoje o sobrado é um pouco desnivelado por causa do recalque diferencial causado pelo aumento do peso devido à substituição da alvenaria de pau a pique, mais leve, pelos tijolos.

Na época da elaboração do dossiê de tombamento os integrantes da família Lages habitavam parte do primeiro pavimento e também o segundo como residência, que possuía mobílias antigas de jacarandá.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 04 – Fachada do imóvel.

4.2 – Descrição arquitetônica

O imóvel encontra-se localizado na Rua Daniel de Carvalho nº 104, antiga rua Direita, em local de destaque, junto à Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição, no núcleo histórico da cidade de Conceição do Mato Dentro. Próximos à edificação também se encontram os prédios da Prefeitura Municipal e da Casa de Cultura.

A edificação foi tombada pelo município e o Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao Iepha em 1998, com complementações em 2000, para fazer jus à pontuação do ICMS Cultural.

O imóvel pertence a Maria do Amparo Lages e algumas sobrinhas.

Trata-se de sobrado em estilo colonial com influências ecléticas que passou por várias alterações ao longo dos anos, conforme dito no histórico acima. Atualmente encontra-se desocupado, mas o uso anterior era residencial em parte do primeiro pavimento e no segundo. O restante do primeiro pavimento era utilizado pelo comércio, que descaracterizou a edificação com alteração das vedações das portas, instalando portas de enrolar metálicas e toldos sobre as mesmas.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Está implantado no alinhamento da via, possui partido retangular e dois pavimentos. O sistema construtivo utilizado é estrutura autônoma de madeira e as antigas vedações em pau a pique foram substituídos por vedação em tijolos maciços.

Alguns vãos do primeiro piso são portas que acompanham os vãos do pavimento superior, apresentando alpendre lateral e uma janela de peitoril², com vergas em arco pleno. No segundo piso são janelas de púlpito³, com sacadas guarnecidas de ferro moldado, apresentando vergas retas. As esquadrias são de madeira.

A cobertura possui engradamento de madeira e vedação em telhas tipo capa e bica, apresentando beiral com cachorrada aparente, exceto na fachada frontal que possui acabamento em madeira.

Na data da vistoria não foi possível a entrada no interior do imóvel, que se encontrava fechado. Verificou-se que o mesmo encontra-se em mau estado de conservação, necessitando de urgentes intervenções. Ressalta-se que na data de elaboração do inventário, no ano de 1998, o imóvel já se encontrava neste estado. Entretanto, apesar do estado de abandono, conserva parte dos seus elementos originais.

Abaixo segue a situação encontrada:

- Grande parte do reboco se desfez, deixando as alvenarias de tijolos a vista, o que contribuiu para o apodrecimento da madeira integrante do sistema construtivo e deterioração dos tijolos de barro.
- A madeira estrutural apresenta partes em bom estado de conservação, passíveis de reaproveitamento, entretanto há trechos com apodrecimento, presença de insetos xilófagos e / ou desgastados pela presença de umidade, patologias estas localizadas principalmente nos pés de esteios. Em alguns trechos foi acrescentada estrutura em concreto armado sem maiores critérios técnicos de junção dos sistemas construtivos. Também foi acrescentada estrutura de concreto em substituição de parte do alicerce de pedras.
- A cobertura encontra-se em regular estado de conservação, preserva as telhas originais tipo capa e bica, sendo que muitas delas se encontram íntegras, apenas com bastante limo, sujidades. Apresenta algumas telhas quebradas ou “escorridas”. O engradamento de madeira também apresenta patologias, como umidade, apodrecimento e ataque de insetos, entretanto apresenta algumas peças originais em bom estado de conservação, podendo ser reaproveitadas. O guarda pó de madeira dos beirais apresenta trechos apodrecidos.
- Todas as esquadrias estão presentes na edificação, o que facilita a recuperação. Entretanto, apresentam-se desgastadas, com elementos faltantes, trechos apodrecidos devido à umidade, descolamento da pintura, vidros quebrados e ferragens enferrujadas. Houve alteração de alguns

² O vão aberto, no plano da parede, leva peitoril cheio.

³ Quando existe um balcão e um guarda-corpo isolado para cada janela



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

exemplares do primeiro pavimento, substituídos por portas de enrolar metálicas.

- Há fiação aparente, junto à umidade e às estruturas de madeira, o que expõe o imóvel a riscos de incêndios. Não há equipamentos de prevenção e combate a incêndio e pânico em nenhum dos pavimentos da edificação.
- Há diversas trincas na edificação, que denunciam uma possível movimentação da mesma.
- Há tubulação hidráulica exposta nas fachadas.
- Há acréscimo sendo executado na lateral esquerda do imóvel.



Figura 05 – Descolamento do reboco.



Figura 06 - Trincas



Figura 07 – Descolamento do reboco e tubulação hidráulica exposta.



Figuras 08 e 09 – Inclusão de estrutura, alicerce e reboco em concreto.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 10 a 12 – Patologias nas esquadrias.



Figura 13 – Acréscimo na lateral esquerda da edificação.



Figura 14 – Patologia no beiral.



Figura 15 – Patologia na cobertura.

5- CONCLUSÕES

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A edificação em questão possui valor cultural⁴, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência.

Acumula valores formais (estético, arquitetônico), turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção. O município reconheceu a importância deste imóvel ao inventariá-lo e posteriormente tombá-lo. Além disso, encontra-se em local de destaque, no entorno da Igreja Matriz de Conceição do Mato Dentro.

Apesar de toda sua importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries, a antiguidade da edificação, a falta de uso. Além disso, houve omissão dos proprietários (antigos e atual), que deixaram de praticar ações de conservação⁵ preventiva e manutenção⁶ 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 dever de fiscalizar a integridade do bem tombado, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão⁷.

Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo **urgente** sua restauração⁸. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.

Para intervir no objeto deverão ser consideradas recomendações das Cartas Internacionais⁹, que são base sólida no direcionamento de ações de intervenção.

⁴ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

⁵ 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.

⁶ 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

⁷ 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.

⁸ 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.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Deve-se buscar a autenticidade, em obediência à Carta de Restauro de 1972¹⁰

“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.”.

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. Por se tratar de um ato crítico, datado no tempo e passível de questionamento e de novas contribuições à luz de novas descobertas prospectivas e tecnológicas, as ações deverão restringir-se ao justo e necessário para que se proceda a uma perfeita adequação do novo ao antigo. Além do diálogo a ser estabelecido, as intervenções devem permanecer identificáveis, obedecendo assim ao conceito de reversibilidade do ato crítico¹¹.

Deverá ser utilizada a Teoria Crítico Criativa¹², onde intervenções propostas para a edificação devem buscar o reestabelecimento da unidade potencial da obra¹³, respeitando as recomendações existentes na Carta de Burra¹⁴:

“As contribuições de todas as épocas deverão ser respeitadas. Quando a substância do bem pertencer a várias épocas diferentes, o resgate de elementos datados de determinada época em detrimento dos de outra só se justifica se a significação cultural do que é retirado for de pouquíssima importância em relação ao elemento a ser valorizado.”

É possível a recuperação do imóvel, uma vez que apesar do seu estado de conservação, parte dos elementos são passíveis de aproveitamento e há presença de parte dos seus materiais originais.

As esquadrias, apesar de deterioradas, permanecem no imóvel, o que facilita a restauração das mesmas. Parte das telhas da cobertura pode ser reaproveitada. Apesar do desprendimento do reboco, as alvenarias de tijolos encontram-se em regular estado de conservação, sendo possível sua recuperação.

⁹ As cartas internacionais foram desenvolvidas em épocas diferentes com o objetivo de direcionar ações sobre os bens culturais de todo o mundo.

¹⁰ Ministério da Instrução Pública – Governo da Itália – Circular nº 117 de 06 de abril de 1972.

¹¹ Texto extraído de PEREIRA, Patrícia. Recuperação e Adequação do Pavilhão da Santa Casa de Misericórdia de Pitangui, MG, 2001

¹² Fundada em torno de 1960 por Roberto Pane e Renato Bonelli e totalmente inspirada na Teoria de Cesare Brandi.

¹³ Conservação dos aspectos e valores que a caracterizam e são importantes para a construção, e a eliminação daqueles elementos que escondem algum valor essencial, mantendo as diversas fases da evolução da arquitetura.

¹⁴ Carta patrimonial elaborada na Austrália em 1980



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- A capina da área no entorno e a limpeza interna do imóvel.
- Deverá haver o desligamento da energia para evitar curtos circuitos e incêndios.
- Revisão do telhado, colocando as telhas corridas em seus locais e substituindo aquelas que se encontram quebradas ou deterioradas.

Além disso, sugere-se:

- Cobertura - Deverá ser feita revisão geral em todo madeiramento e telhas, com substituição de algumas peças de sustentação do madeiramento da cobertura, deterioradas pela ação do tempo, umidade e cupins, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas “escorram”. Na restauração, as telhas devem ser removidas, limpas e separadas aquelas que se apresentam em bom estado de conservação, podendo ser reaproveitadas. Caso não haja número suficiente de telhas originais para a vedação de toda a cobertura, sugere-se a utilização das telhas antigas como capa e de telhas novas como bica;
- Estrutura – Conhecer e identificar o tipo e a profundidade da fundação e avaliar o estado de conservação dos materiais. Para isto, é necessária a realização de prospecção, para que seja feito um diagnóstico mais preciso das causas do aparecimento de trincas, recalque, movimentação das paredes e descolamento do reboco e possíveis soluções para o problema. A solução de cada caso exige um diagnóstico cuidadoso a ser realizado por especialista na área de estruturas, que identificará o principal agente causador de patologias e, de acordo com as condições do terreno e da fundação, estabelecerá recomendações técnicas próprias para solução.
- A solução dos problemas decorrentes do surgimento de trincas, rachaduras e quedas dos revestimentos passa também por um amplo estudo das condições do tráfego no entorno do imóvel, visando restringir o grande fluxo de veículos pesados que circula pelo local. Salientamos que este é um elemento importante no aceleramento das lesões já existentes num imóvel, mas não é, no entanto, por si só, a única causa de aparecimento das lesões.
- Sugere-se que sejam resgatados os materiais dos sistemas estruturais originais, retirando as intervenções em concreto existentes.
- Após identificação e solução das causas reais dos problemas apresentados, deve-se proceder ao selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura. Deverá haver recomposição do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Elaboração de projeto e execução de obra de um sistema de drenagem de água eficiente no entorno da edificação, buscando encaminhar as águas pluviais para longe da construção histórica;
- Recuperação das esquadrias e ferragens. Deverão ser retiradas as portas de enrolar metálicas e as esquadrias 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, principalmente na área comercial do imóvel. Toda tubulação hidráulica e fiação elétrica aparente nas fachadas deve ser removida.
- O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural deverá ser consultado para deliberar sobre a intervenção que vem sendo realizada na lateral esquerda do imóvel. O conselho também deverá deliberar sobre a instalação de toldos e letreiros na fachada do imóvel protegido.
- Garantir a manutenção periódica da edificação, através da conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis.
- 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 Atenas¹⁵ 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 (...)”.

Entretanto, o uso não pode ser a finalidade da restauração. Ele é a consequência das análises críticas. Muitas vezes o uso proposto deve ser alterado porque o edifício não o comportaria. Em sendo o objetivo da restauração a conservação da obra de arte, o uso deve ser compatível com essa condição.

¹⁵A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários. Segue este laudo, em 13 (treze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 18 de agosto de 2010.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D

Karol Ramos Medes Guimarães
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 3785

