



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

DOCUMENTO 14/2008

LAUDO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO DE VALOR CULTURAL

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Conforme ofício 184/2008 da 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Contagem, foi solicitada a realização de vistoria técnica no casarão, localizado na Praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, número 153, no município de Contagem, com a finalidade de averiguar o seu estado de conservação, com base na importância histórica e cultural, a fim de instruir procedimento investigatório na referida Promotoria de Justiça.



Figura 01 - Mapa de localização – seta vermelha (Casarão) e seta azul (Praça)

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; leitura do inventário do casarão feito pela Prefeitura de Contagem.

3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL

No dia 9 de julho de 2008, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães, Técnicas do Ministério Público do Estado 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



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

realizaram uma vistoria técnica no casarão, localizado na Praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, número 153, no município de Contagem.

O casarão localiza-se em frente à praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, conhecida também, como Largo do Rosário. O nome mudou há pouco tempo, em homenagem ao importante farmacêutico que morava na casa ao lado do casarão vistoriado. A praça abrigou a Igreja do Rosário, uma construção em estilo barroco, do século XVIII, que foi demolida em 1973, apesar da grande mobilização que se fez na cidade para impedir a sua destruição. Um painel com uma grande foto da igreja está colocado na praça e chama a atenção por quem por nela circula. Há um marco, formado por totens metálicos que compreende duas peças metálicas, no início da escadaria, no local onde se localizava a antiga igreja.



Figura 02 – Painel com foto da igreja demolida à esquerda e casarão à direita.



Figura 03 – Escadaria com totens metálicos à direita e casarão à esquerda.



Figura 04 – Fotografia da fachada e lateral esquerda do casarão, antes da demolição, existente no inventário.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 05 – Foto da varanda do casarão, antes da demolição.



Figura 06 - Foto das fachadas frontal e lateral direita do casarão antes da demolição.

4 - ANÁLISE TÉCNICA

4.1 – Quesitos

1. Qual a natureza, as características e a localização do bem examinado?

A Casa do Largo Rosário localiza-se na Praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, número 153, no Largo do Rosário, no município de Contagem - MG. A praça onde está localizado o casarão abrigava a Igreja do Rosário dos Pretos, demolida em 1973. Esta praça foi revitalizada e hoje tem um memorial dessa igreja, com fotografia antiga e totens marcando o local onde o templo encontrava-se implantado.

O entorno da edificação apresenta construções residenciais com a mesma volumetria da casa em estudo, formando um espaço harmônico, criando uma ambiência com o conjunto da praça.

É um imóvel utilizado para fins residenciais, de arquitetura eclética, construído na década de 1950, para servir de moradia para a família Paixão. A área total da edificação é 132 m² e do terreno onde está implantada é 6584,70 m². Há jardins laterais e de fundos, sendo que neste há várias árvores frutíferas, como mangueiras e jabuticabeiras.

O prédio encontra-se implantado no alinhamento da rua, sem afastamento frontal. A estrutura é auto-portante de tijolos maciços. Possui um único pavimento sob porão alteado com pequenas aberturas vedadas por grades para ventilação, característica típica das edificações da segunda metade do século XX. Esta solução era bastante utilizada com o objetivo de erguer a edificação em relação ao solo, para isolá-lo da umidade e oferecer melhor conforto térmico.

A fachada principal é simétrica, com ornamentos, detalhes em argamassa e frisos que também decoram as outras fachadas.

Os vãos são retangulares com verga reta, exceto a esquadria central da fachada principal, que é dividida em duas e possui verga em arco. As esquadrias são compostas por folhas de madeira e vidro, com venezianas e postigos internos. Possuem bandeira fixa de madeira e vidros coloridos na parte superior.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A cobertura de várias águas acompanha a planta e possui engradamento de madeira com vedação em telhas francesas, sendo que a fachada frontal possui platibanda com frontões escondendo o telhado.

Na fachada lateral esquerda há varanda alpendrada voltada para o jardim, elemento característico da arquitetura eclética, que protege a porta de acesso à edificação e é uma transição do público (espaço da rua) para o privado (interior da residência). Esta é acessada por escadaria frontal e coberta por telhado de três águas, apoiado em esguias colunas de ferro e treliçado de madeira. O piso é de ladrilhos hidráulicos e o forro de lambris de madeira. Os guarda corpos são de ferro trabalhado e possuem o mesmo desenho do gradil existente no muro frontal.

2. Indicar o(s) nome(s) e qualificação do(s) proprietário(s) e possuidor(es) do bem examinado indicado no quesito anterior.

De acordo com informações obtidas pela Prefeitura de Contagem, o primeiro proprietário foi o Senhor Osvaldo Paixão. Após seu falecimento, a propriedade passou à esposa Wanda Paixão e filhos. Apesar de não haver registro de transferência em cartório, o imóvel pertence atualmente ao empresário Márcio Rodrigues Silva, responsável pela demolição do mesmo.

Foi solicitado por esta promotoria Certidão de Inteiro Teor, referente ao imóvel em questão, localizado à Praça Farmacêutico João da Rocha nº 153, espelho cadastral fornecido pela Prefeitura local, entretanto, não foi localizado nenhum imóvel com o endereço informado.

3. O bem examinado é protegido por lei, ato administrativo (tombamento, inventário, registro, etc.) ou decisão judicial em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental? Juntar cópia do ato protetivo.

O bem foi inventariado pelo município em 1984 e atualizado em 2002.

4. Houve destruição, inutilização, deteriorização, alteração do aspecto ou da estrutura do bem examinado? (resposta justificada, descrevendo a natureza e a extensão das alterações).

Em novembro de 2007, houve a demolição criminosa da edificação, começando dos fundos do imóvel em direção à fachada, de forma a dificultar a visualização do ato por aqueles que por ali transitavam.

Durante a vistoria realizada em 09/07/2008, pudemos verificar os consideráveis danos sofridos por este imóvel, bem cultural que representa parte da história de Contagem.

Foram demolidos paredes, piso e telhado da edificação, restando apenas parte da fachada principal e lateral direita, além do alpendre junto a esta. As paredes remanescentes apresentam trincas que demonstram a desestabilização estrutural das mesmas. Devido a falta de telhado os problemas são agravados, pois a edificação fica completamente exposta ao tempo (sol, chuva e vento), havendo uma deterioração mais acelerada do imóvel.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 07 e 08 – Vista das paredes remanescentes e alpendre lateral.



Figuras 09, 10 e 11 – Vista das paredes remanescentes a partir da parte interna do imóvel.



Figuras 12, 13 e 14 - Trincas que sinalizam a desestabilização das paredes.

O entulho decorrente da demolição ainda se encontra no local. Há elementos originais junto ao entulho, como por exemplo, várias peças de ladrilhos hidráulicos, que podem ser utilizados na restauração do imóvel. Para isto, é necessário que o imóvel seja isolado, para evitar a ação de vândalos e furto de materiais. Hoje o imóvel encontra-se totalmente vulnerável a estas ações, pois é possível acessar o interior do imóvel através do portão existente na lateral direita que se encontra aberto, e através dos muros, que são baixos.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 15 e 16 – Entulho.

Figura 17 – Ladrilhos hidráulicos.

A maior parte das esquadrias não existe mais. As remanescentes estão expostas às intempéries e à ação de vandalismo. Algumas estão empenadas, com vidros quebrados e com a madeira deteriorada devido a umidade.



Figuras 18, 19 e 20 – Esquadrias remanescentes da fachada principal, em bom estado de conservação.



Figuras 21 e 22 – Esquadrias deterioradas.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O alpendre lateral apresenta afundamento do piso de ladrilho hidráulico, com trincas e presença de plantas invasoras. A estrutura metálica e a treliça de madeira que sustentam o telhado encontram-se conservadas, o mesmo ocorrendo com o gradil, mas apresentam descolamento do revestimento pictórico e das sujidades. A cobertura apresenta destelhamento e o forro de lambris de madeira está deteriorado, devido à umidade.



Figuras 23, 24 e 25 – Alpendre.

Há descolamento do reboco do muro frontal, deixando os tijolos aparentes, expostos à umidade, o que colabora com a degradação do imóvel. Há várias pichações, sujidades, plantas invasoras e sinais e umidade nos muros, portões e alvenarias remanescentes.

Há acúmulo de mato e entulho, o que favorece a proliferação de animais.



Figura 26 – Descolamento do reboco do muro e pichações.



Figura 27 – Pichações, sinais de umidade e sujidades.



Figura 28 – Mato.

5. Em caso positivo no (quesito 4), houve prévia autorização da autoridade competente para a realização das alterações? (juntar cópia da autorização).



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



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Não houve prévia autorização do órgão competente da Prefeitura Municipal de Contagem – SEDUMA (Secretaria Municipal de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente), nem do IEPHA (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais).

6. Se concedida autorização, as alterações foram executadas em desacordo com o que foi permitido?

Não houve autorização.

7. Qual a data da prática criminosa?

De acordo com Rozilda Jacinta Lopes, em novembro de 2007 a Prefeitura de Contagem recebeu uma denúncia de um morador da cidade sobre a demolição do casarão. O Setor de Fiscalização de Obras da Prefeitura que foi ao local relatou que o Sr. Márcio Rodrigues Silva não possuía alvará autorizando de demolição. Foi feito o embargo da obra pela Prefeitura de Contagem, mas a demolição continuou.

8. Neste caso é possível tecnicamente à reparação dos danos causados e a integral recuperação do bem? (resposta justificada).

Como medida emergencial é necessário o escoramento das paredes remanescentes, que apresentam risco iminente de ruir. Deverá haver isolamento da área para evitar ações de depredação, vandalismo e furtos de elementos originais. A capina da área no entorno do bem imóvel e a limpeza também são medidas emergenciais, para evitar a proliferação de animais.

É importante lembrar que na limpeza do imóvel deverão ser separados os elementos originais existentes junto ao entulho passíveis de serem reaproveitados na restauração do imóvel.

É possível a recuperação do imóvel, com a reconstituição das paredes arruinadas e com a estabilização e recuperação das alvenarias remanescentes. A cobertura deverá ser refeita e as esquadrias remanescentes podem ser recuperadas e reaproveitadas. Os elementos originais ainda existentes, como gradis, pisos de ladrilho hidráulico, estrutura da cobertura do alpendre, devem ser recuperados e reutilizados. Acredita-se que parte do piso de madeira original é existente sob os entulhos e, se passível de recuperação, deve ser reaproveitado.

Como o bem foi apenas inventariado, há poucas informações sobre o imóvel. Não existe o levantamento com a distribuição interna dos cômodos nem fotografias da parte interna da edificação. Para reconstrução das paredes arruinadas, respeitando a planta existente antes da demolição, é possível encontrar vestígios das paredes por baixo dos entulhos. Além disso, é importante conversar com os antigos proprietários do imóvel e com as pessoas que ali residiram ou trabalharam, pois através da memória oral, fotografias e documentos antigos é possível identificar as características da edificação, para direcionar os trabalhos de restauração.

A edificação necessita de intervenção de restauração¹. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção.

¹ 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.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS
Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas², onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas.

9. Tecer outras considerações eventualmente necessárias.

É necessário propor uso ao imóvel 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 da cidade.

6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 9 (nove) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 18 de julho de 2008.

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

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

² Documento elaborado durante o Congresso internacional de arquitetura moderna, realizado em Atenas, em Novembro de 1933. “Nunca foi constatado um retrocesso, nunca o homem voltou sobre seus passos. As obras-primas do passado nos mostram que cada geração teve sua maneira de pensar, suas concepções, sua estética, recorrendo, como trampolim para sua imaginação, à totalidade de recursos técnicos de sua época. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o "falso" como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o "falso" ao "verdadeiro", longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.”