

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA nº 16/2010

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico, vistoria técnica no imóvel localizado na Rua Padre Burgos nº 277, no município de Esmeraldas, para verificar o estado de conservação e medidas necessárias para sua preservação. A vistoria foi realizada pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, no dia 26 de março de 2010. A proprietária do imóvel é a senhora Eunice Lopes, que reside no local.

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; consulta ao inventário do referido imóvel, análise do Plano Diretor e Lei Orgânica Municipal, análise das Leis de Proteção ao Patrimônio Cultural Municipal e consulta ao livro “Esmeraldas Uma contribuição à história de Minas 1735-2000”, de Avelar Rodrigues.

3 – BREVE HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE ESMERALDAS

Emancipada em setembro de 1901, Esmeraldas é parte da história bandeirante do Brasil. Integrada ao circuito Verde Trilha dos Bandeirantes - cidades marcadas pela passagem das bandeiras – sua história inicia-se no século XVII, quando o desbravador Fernão Dias Paes Leme acalentava seu grande sonho: descobrir pedras preciosas. Surgida às margens do caminho que ligava Pitangui a Sabará - o primeiro nome da cidade foi em homenagem à Santa Quitéria - em razão do terreno cedido pelo fazendeiro Antônio Barbosa Leão, no ano de 1735, para a construção da capela.

Com um clima ameno e uma bela paisagem panorâmica, em seu entorno surgiram as primeiras casas, iniciando-se as sementes de uma comunidade. Aos poucos, o povoado transformaria em centro de vida civil, religiosa, social e econômica.

Mais de um século depois de sua fundação, em decreto imperial assinado pelo regente Feijó, criou-se a freguesia de Santa Quitéria, no dia 14 de julho de 1832. Em 1901 criou-se o município de Santa Quitéria, desmembrando-se de Sabará, composto àquela época por quatro distritos: o da Vila Santa Quitéria (sede do município) e os de Capela Nova do Betim, Contagem das Abóboras e Vargem da Pantana (Ibirité). Pouco tempo depois, no dia 30 de agosto de 1911, os distritos de Contagem e Vargem de Pantana desmembraram-se do município de Santa Quitéria e passaram a compor o novo município de Contagem. Por conseguinte, Santa Quitéria ficou composta por dois distritos: o da sede de Santa Quitéria e o de Capela Nova Betim.

Em razão das mudanças territoriais, em 1943 o município de Santa Quitéria passou a se chamar Esmeraldas, por força do Decreto Lei nº 1.058 daquele ano, quando o território municipal ficou composto dos distritos da sede (Esmeraldas, ex-Santa Quitéria), Andiroba (ex-Buriti) e Melo Viana (ex-Palmital).

Promulgada pela Lei Orgânica em 18 de março de 1990, instituiu-se em 16 de setembro o dia do Município.

Fonte : <http://www.esmeraldas.mg.gov.br/acidade/index.html> e Livro “Esmeraldas Uma contribuição à história de Minas 1735-2000”, de Avelar Rodrigues.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4 - ANÁLISE TÉCNICA

A Rua Padre Burgos era a antiga Rua do Meio, um dos primeiros logradouros surgidos no arraial de Santa Quitéria, atualmente Esmeraldas.

Pelo histórico da rua e pelas características da edificação, supõe-se que a mesma foi construída no início do século XVIII.

A edificação localiza-se no cruzamento da Rua Padre Burgos com a Praça Nossa Senhora das Dores, via pavimentada e local com intenso tráfego de veículos leves e pesados, inclusive caminhões de areia, por ser a principal via de acesso que liga Esmeraldas a Belo Horizonte. A residência está implantada alteada em relação à via, com acesso através de escada frontal, que avança sobre a calçada. A fachada principal está no alinhamento da via, sem afastamento frontal. É simétrica, com porta central e distribuição ritmada dos vãos.



Figura 01 – Vista aérea da localização do imóvel.

A construção caracteriza-se pela rusticidade e pelo uso de materiais simples. O sistema construtivo é estrutura autônoma de madeira, com vedações em adobe e pau a pique e embasamento de pedras. A cobertura é de quatro águas, com cumeeira paralela ao logradouro público, e vedação de telhas tipo capa e bica. Os vãos apresentam-se em verga reta e são vedados por esquadrias de madeira.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 02 e 03 – Imóvel analisado.

Internamente, o piso é de tabuado corrido e os forros de lambris de madeira ou telhas vãs. Houve acréscimo nos fundos da edificação original, onde atualmente reside a proprietária do imóvel¹, que não interferiu na visualização da fachada.

O imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação. Houve desmoronamento de parte do telhado do acréscimo localizado nos fundos e ruptura de peça de madeira que sustenta o mesmo. Há “estufamento” do reboco em alguns trechos e em outros locais houve o descolamento do mesmo, deixando aparente a estrutura de pau a pique. Os forros encontram-se em mau estado de conservação e os elementos de madeira apresentam-se com ataque de insetos xilófagos. Além disso, há desnivelamento do piso que se encontra inclinado em direção às vias e com trincas. As alvenarias apresentam trincas generalizadas por toda edificação, profundas, em vários sentidos (horizontal, vertical e diagonal), que são preocupantes e denunciam problemas estruturais.

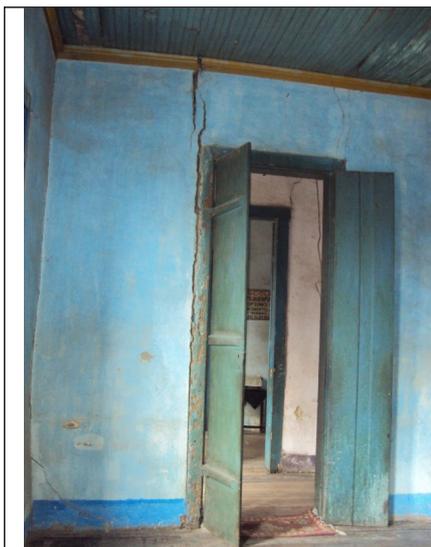


Figura 04 – Trinca profunda junto ao vão da porta.



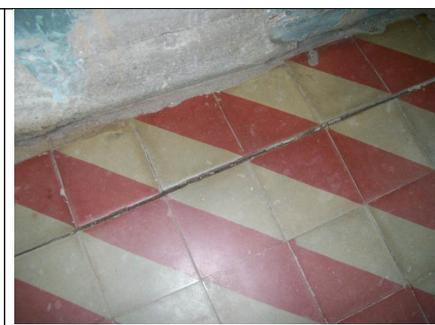
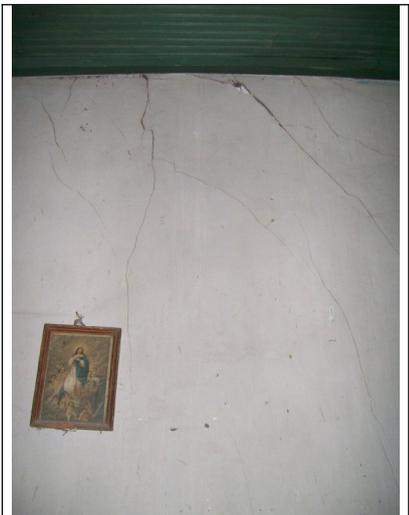
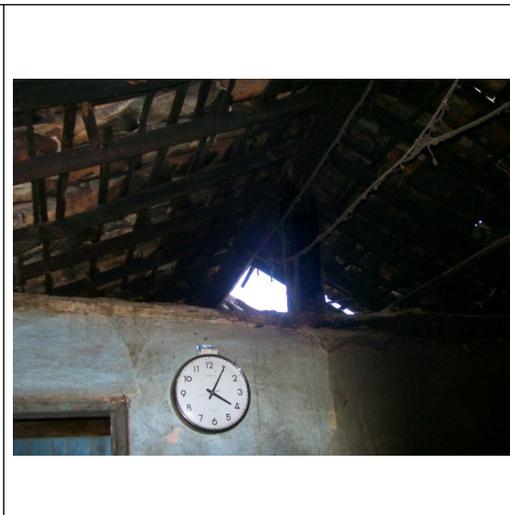
Figura 05 – Descolamento do reboco.



Figura 06 – Trinca na junção das alvenarias.

¹ A proprietária do imóvel é a senhora Eunice Lopes, que reside no local.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

		
<p>Figura 07 – Forro deteriorado.</p>	<p>Figura 08 – Estufamento do reboco.</p>	<p>Figura 09 – Trinca e desnivelamento do piso.</p>
		
<p>Figuras 10 e 11 – Trincas generalizadas.</p>		<p>Figura 12 – Trecho do telhado que cedeu.</p>

As lesões existentes são danos causados pela deterioração natural ou provocada, que comprometem a estabilidade da edificação. São identificadas através de fendas abertas nas paredes, pisos e tetos, também conhecidas como fissuras, trincas ou rachaduras. As causas são diversas, podendo ser problemas da própria construção (idade da edificação, deformações nas fundações, no telhado, acomodações ocorridas logo após a construção, má qualidade dos materiais ou fragilidade dos mesmos, má execução, etc.) ou causadas por problemas externos à construção, como umidade, catástrofes naturais, poluição ambiental, vandalismo ou ainda ao uso incorreto, intervenções erradas, sobrecargas e falta de uso. **No caso em questão, as lesões aparentemente são causadas por um conjunto de fatores, como o tráfego de veículos pesados no entorno da edificação, a infiltração de água na base da estrutura, idade da edificação, a fragilidade dos materiais, a falta de conservação preventiva e a presença de insetos podem ser os fatores que contribuem com a degradação do bem. Ressalta-se que o tráfego de veículos pesados no entorno do bem causa movimentos vibratórios e é um elemento importante no aceleração das lesões já existentes num imóvel, mas não é, no entanto, por si só, a única causa de aparecimento de lesões.**

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

5 – CONCLUSÕES

Transcrevemos abaixo alguns trechos da Lei nº 2058/2006, que dispõe sobre o Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Esmeraldas:

Art. 13 - São objetivos do Plano Diretor Estratégico Participativo do Município de Esmeraldas: XIV - preservar e promover a recuperação do meio ambiente natural e construído, bem como do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Subseção IV

Da Cultura

Art. 25 - São objetivos da política municipal de cultura:

VII - promover uma política de ação que vise à recuperação, valorização e preservação do Patrimônio Histórico, Artístico, Arquitetônico e Ambiental do Município;

XI - preservar, conservar e recuperar o Patrimônio Histórico, Artístico, Cultural, Arquitetônico, Ambiental e a memória local, envolvendo o Poder Público, a iniciativa privada e a ação da comunidade.

Subseção V

Da Preservação e Proteção da Memória e do Patrimônio Cultural

Art. 27- São objetivos da política de proteção da memória e do patrimônio cultural de Esmeraldas:

I - priorizar a preservação de conjuntos arquitetônicos rurais e edificações isoladas da sede, dos distritos e dos povoados;

VIII - coibir a destruição de bens protegidos;

Parágrafo único – Os objetivos referidos neste artigo devem ser aplicados preferencialmente nos seguintes conjuntos urbanos, rurais e paisagísticos e adjacências, já cadastrados e inventariados e demais a serem cadastrados:

III - Rua Padre Burgos;

Concluimos que o Patrimônio Histórico e Cultural do Município é contemplado no Plano Diretor da cidade, devendo o município cumprir tal legislação.

A Lei nº 1987/2005, que estabelece as normas de proteção do Patrimônio Cultural do Município de Esmeraldas, descreve em seu artigo 2º : *Ficam, na forma desta Lei, sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens de propriedade pública ou particular existentes no município que, dotados de valor cultural, aí compreendidos valores histórico, estético, científico, artístico, paisagístico, arquitetônico e outros, justifiquem o interesse público em sua preservação.*

Artigo 5º : Os bens que forem considerados de valor cultural, na forma desta lei, poderão, mediante requerimento do interessado, ter isenção do IPTU (ou redução no valor gasto da conservação), de acordo com regulamentação específica.

O bem cultural vistoriado, além de ser um importante exemplar arquitetônico, é um espaço considerado lugar de memória, de significativo valor cultural para a comunidade de

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Esmeraldas. O poder público reconheceu a importância deste bem ao realizar o inventário do mesmo em abril de 2003, sugerindo, como forma de proteção, o tombamento do mesmo. Ressalta-se que, quando da realização do inventário, o estado de conservação do imóvel já era considerado regular.

A edificação necessita de intervenção de restauração². Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção.

As lesões existentes no imóvel são preocupantes. Como medida inicial para verificação da causa dos danos sugere-se que ocorra monitoramento da situação das trincas, rachaduras e fissuras, para verificar se as mesmas encontram-se passivas ou ativas³, ou seja, se estão em movimento. Para isto, é necessária a colocação de “testemunhas”, com o objetivo de verificar se as lesões encontradas estão estacionadas, em ligeira progressão ou progredindo com acentuada rapidez. As testemunhas são pequenas costuras transversais às lesões, feitas com argamassa fraca, gesso, vidro ou papel fino, aplicadas de modo a fazer parte da parede e colocadas em pontos não muito espaçados ao longo da fissura. Não esquecer de colocar junto à testemunha a data de sua instalação e manter registros acurados da progressão diária.

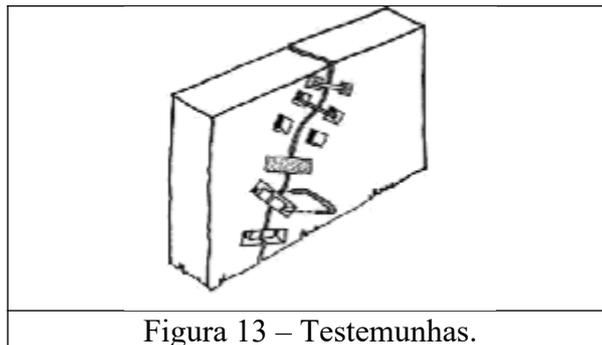


Figura 13 – Testemunhas.

No caso de um rompimento rápido da testemunha, deve-se verificar a causa da patologia, pois se não cessada, pode comprometer a estabilidade da estrutura e chegar a causar desmoronamentos. Como dito anteriormente, as causas podem ser diversas como problemas na fundação, utilização de materiais frágeis, falta de conservação preventiva, tráfego de veículos pesados no entorno, a infiltração de água na base da estrutura, idade da edificação e a presença de insetos. A solução de cada caso exige um diagnóstico cuidadoso a ser realizado por especialista na área de estruturas, que identificará o principal agente e, de acordo com as condições do terreno e da fundação, estabelecerá recomendações técnicas próprias para cada caso. Somente após a solução do problema é que será possível selar as fissuras.

Além disso, sugere-se:

² 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.

³ As lesões podem ser ativas ou passivas. Passivas ou estacionadas são aquelas que resultam do movimento da estrutura com posterior paralisação. Ativas ou progressivas são aquelas onde as causas que provocam o movimento, continuam atuando e podem chegar a provocar desmoronamentos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Como medida preventiva, buscando evitar o desabamento, sugere-se realizar o escoramento do bem (vide Anexo 1).
- 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 abatimento e possíveis soluções para o problema.
- É necessário verificar se houve alterações do nível do lençol freático ou se há infiltração de águas provenientes de da tubulação de abastecimento de águas potáveis, que pode gerar recalque nas fundações,
- Conhecer e identificar os problemas causados pela presença de água na alvenaria e nas fundações. É possível que, devido a falta de um sistema adequado de drenagem de água, tenha ocorrido carregamento de material na base da edificação, colaborando com o aparecimento dos problemas apresentados,
- Verificar se há infestação de insetos (formigas, cupins, etc) na edificação e no terreno, o que pode provocar grandes vazios no terreno e conseqüentemente a desestabilização da edificação. Caso seja verificado, é necessário promover a desinfecção da área;
- Cessar o tráfego de veículos pesados no entorno do bem , de forma a reduzir os movimentos vibratórios causados pelo movimento intenso de veículos. Salientamos que este é um elemento importante no aceleração das lesões já existentes num imóvel, mas não é, no entanto, por si só, a única causa de aparecimento de lesões.
- A solução de cada caso exige um diagnóstico cuidadoso a ser realizado por especialista na área de estruturas, que identificará o principal agente e, de acordo com as condições do terreno e da fundação, estabelecerá recomendações técnicas próprias para cada caso.
- Após identificação e solução das causas reais dos problemas apresentados, deve-se proceder ao selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura.
- Sugere-se a efetivação do tombamento do bem, com elaboração do dossiê de tombamento do mesmo.

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.

Além disso, sugere-se a retirada da publicidade existente junto à escadaria frontal do imóvel, que afronta com as características do bem protegido.

6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 7 (sete) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 06 de abril de 2010.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

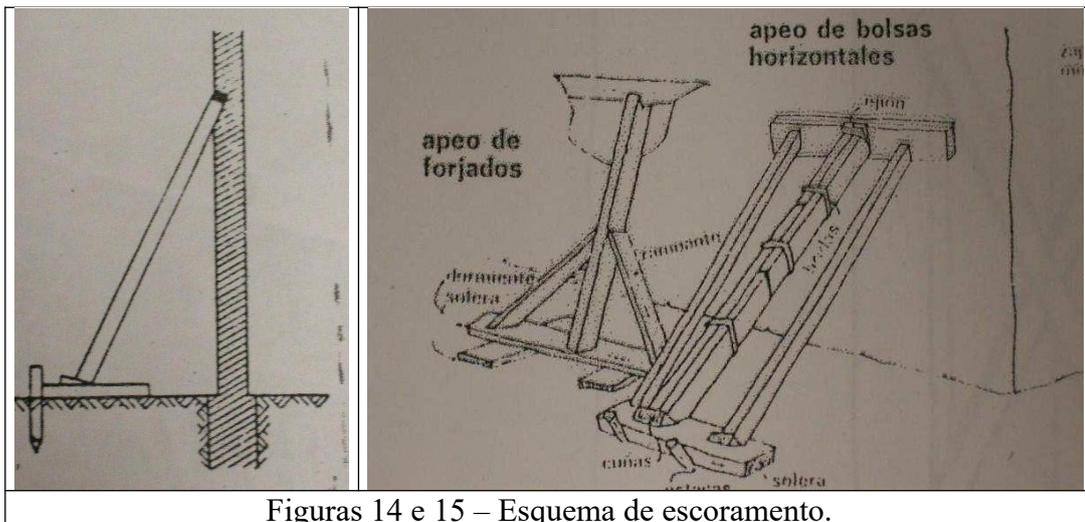
Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D

ANEXO 1

Para um escoramento adequado é necessário muito cuidado com os apoios e pontos de contato. No piso externo devem ser chumbadas estacas que apoiarão o suporte, necessário para evitar que a madeira da escora escorregue. Não é aconselhável que a outra ponta da escora fique apoiada diretamente na alvenaria. O ideal é que as escoras estejam apoiadas em uma peça de madeira colocada em sentido longitudinal à fachada, buscando distribuir as forças. É importante que o escoramento seja realizado dos dois lados da alvenaria, buscando estabilizar a mesma.

A tensão maior ocorre nas aberturas. Nos vãos existentes é aconselhável fazer um contraventamento ou a vedação com alvenaria usando massa fraca, lembrando sempre de não comprometer os elementos originais remanescentes.

O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica);



Figuras 14 e 15 – Esquema de escoramento.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

