

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA nº 04/2010

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Conforme ofício nº 006/2010 da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Itabira, foi solicitada a realização de vistoria técnica no casarão localizado na Rua Monsenhor Júlio Engrácio nº 39, no centro da cidade de Itabira, com a finalidade de averiguar o risco de desabamento do referido imóvel.

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” do bem cultural; leitura do inventário e do laudo do estado de conservação do imóvel elaborado pela Prefeitura Municipal de Itabira.

3 – HISTÓRICO

No dia 05 de março de 2010, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizou uma vistoria técnica no imóvel localizado na Rua Monsenhor Júlio Engrácio nº 39, no centro histórico da cidade de Itabira.

3.1 – Breve histórico de Itabira

A tradição local indica o ano de 1720 como sendo o marco histórico de Itabira, com a chegada dos irmãos Faria de Albernaz (Francisco e Salvador). Os dois aventureiros, bandeirantes paulistas, mineravam em Itambé, quando avistaram um pico, ao longe, e seguindo em sua direção chegaram à serra a que chamaram Cauê (palavra dialetal africana que significa irmãos). Exploraram os córregos recolhendo ouro, sem que se saiba, contudo, por quanto tempo. Certo é, porém, que verificando a abundância do metal precioso, transferiram para o local seus escravos e colonos.

Dentro em pouco, a fama da abundância de ouro atraía outras famílias, acompanhadas de seus escravos, movidas pela ambição de enriquecer. Dedicados à mineração, no âmago de uma região de densas matas, viviam essas famílias isoladas, formando pequenos núcleos esparsos pelas margens dos córregos.

Nomes que a história guardou: João Pereira da Silva, ali chegado em 6 de junho de 1737, Antônio Pereira da Silva, em 20 de setembro de 1739, Antônio Lopes, Padre Manoel do Rosário e João Ferreira Ramos, em 27 de abril de 1764. Pouco tempo depois, acorriam Francisco da Costa Lage e Francisco de Paula Andrade. Antigo documento atribui à senhora Maria do Couto, a primazia do elemento feminino em penetrar na zona aurífera de Itabira do Mato Dentro. Essas famílias assumiram a posição de orientadoras da população, agora unificada, mas ainda em sobressalto com a presença de índios e malfeitores que de tempos em tempos atacavam o povoado. Esta situação teve fim com a chegada de um destacamento policial, chefiado pelo Capitão Francisco Procópio de Alvarenga Monteiro, que implantou ordem e tranquilidade.

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A povoação cresceu tanto que em 1827 foi elevada à categoria de arraial, pertencente à Vila Nova da Rainha (Caeté).

A indústria do ouro foi escasseando, mas o povoado não decaiu, e eis que os moradores passaram a dedicar-se à fundição de ferro, metal muito mais abundante que o ouro. E as forjas se foram erguendo em vários pontos, dando novo aspecto ao arraial.

No início do século XIX, Itabira já se tornara conhecida pela cultura e bom gosto de seus filhos, por seus majestosos solares, riqueza e prosperidade.

O Distrito foi criado por Alvará de 25 de janeiro de 1827. O Município de Itabira do Mato Dentro com território desmembrado do de Caeté e sede no povoado de igual nome, criou-o a Resolução de 30 de junho de 1833. A instalação verificou-se a 7 de outubro do mesmo ano. Lei provincial nº 374, de 9 de outubro de 1848, concedeu foros de cidade à sede municipal.

Fonte : Prefeitura Municipal de Itabira e IBGE.

4 - ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel em questão foi tombado pelo município através do Decreto nº 3442 de 11 de maio de 1988, juntamente com outros imóveis no centro histórico de Itabira. Estes imóveis possuem tombamento de volumetria. Além disso, está localizado no centro histórico de Itabira, tombado pelo Decreto nº 2449 de 05 de abril de 1999. Portanto, o imóvel em questão possui proteção individual e de conjunto. Possui também inventário, enviado ao Iepha para fazer jus à pontuação do ICMS Cultural.

Apesar da proteção, o imóvel que pertenceu a Miguel Alves Araújo atualmente encontra-se em ruínas, restando a fachada frontal e algumas paredes laterais. Segundo informações dos vizinhos, parte da edificação que se encontra desocupada ruiu no dia 01 de março de 2010, ocorrendo pequenos desmoronamentos a partir desta data. Acredita-se que este fato ocorreu devido às chuvas intensas ocorridas na cidade e devido ao mau estado de conservação do imóvel, que se encontra sem uso há alguns anos, não recebendo obras de conservação e manutenção.

O imóvel encontra-se implantado em nível superior ao *grade* da via pública, no alinhamento da rua, sem afastamento frontal. O entorno da edificação apresenta-se com a mesma volumetria da casa em estudo, formando um espaço harmônico, criando uma ambiência com o conjunto do centro histórico.

Atualmente encontra-se fechado com grade, sem acesso através da rua. Possui um único pavimento e o sistema construtivo é estrutura autônoma de madeira, alvenarias de adobe e pau a pique e cobertura com vedação em telhas tipo capa e bica. Os vãos possuem vergas curvas e vedação em esquadrias de madeira.

Durante a vistoria realizada em 05/03/2010 pudemos verificar os consideráveis danos sofridos por este imóvel, bem cultural que representa parte da história de Itabira. A edificação encontra-se em ruínas, restando apenas a fachada principal e parte das laterais. As paredes remanescentes apresentam trincas que demonstram a desestabilização estrutural das mesmas. Devido à 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. O entulho ainda se encontra no local, o que favorece a proliferação de animais.

Há descolamento do reboco, sujidades, plantas invasoras e sinais e umidade das alvenarias remanescentes, deixando as alvenarias de terra aparentes, expostas à umidade, o que colabora com a degradação do imóvel.

Grande parte das madeiras remanescentes encontra-se com ataque de insetos xilófagos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Houve isolamento da via para o tráfego de veículos, mas muitos motoristas não respeitam a interdição. Não houve isolamento da edificação nem da calçada lindeira a esta, colocando pedestres e usuários do local em riscos.



Figura 01 – Fachada frontal.



Figura 02 – Plantas sobre cobertura.



Figura 03 – Alvenaria de terra aparente.



Figuras 04 e 05 – Imagem do que restou do imóvel, visto dos fundos.



Figura 06 - Entulho

5 - CONCLUSÕES

As ruínas são vestígios que tornam possível o desenvolvimento de estudos sobre a história do imóvel e das técnicas construtivas utilizadas. Havendo o desabamento das alvenarias remanescentes do prédio, ocorrerá um dano irreversível ao patrimônio cultural da cidade de Itabira. Por isto, sugere-se como medidas emergenciais:

- Deverá haver isolamento da área com tapumes para evitar ações de depredação, vandalismo e furtos de elementos originais e para proteção de pedestres e veículos.
- 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.
- Providenciar o escoramento das paredes remanescentes do imóvel, principalmente da fachada frontal. O escoramento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias, promovendo uma melhor estabilização.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

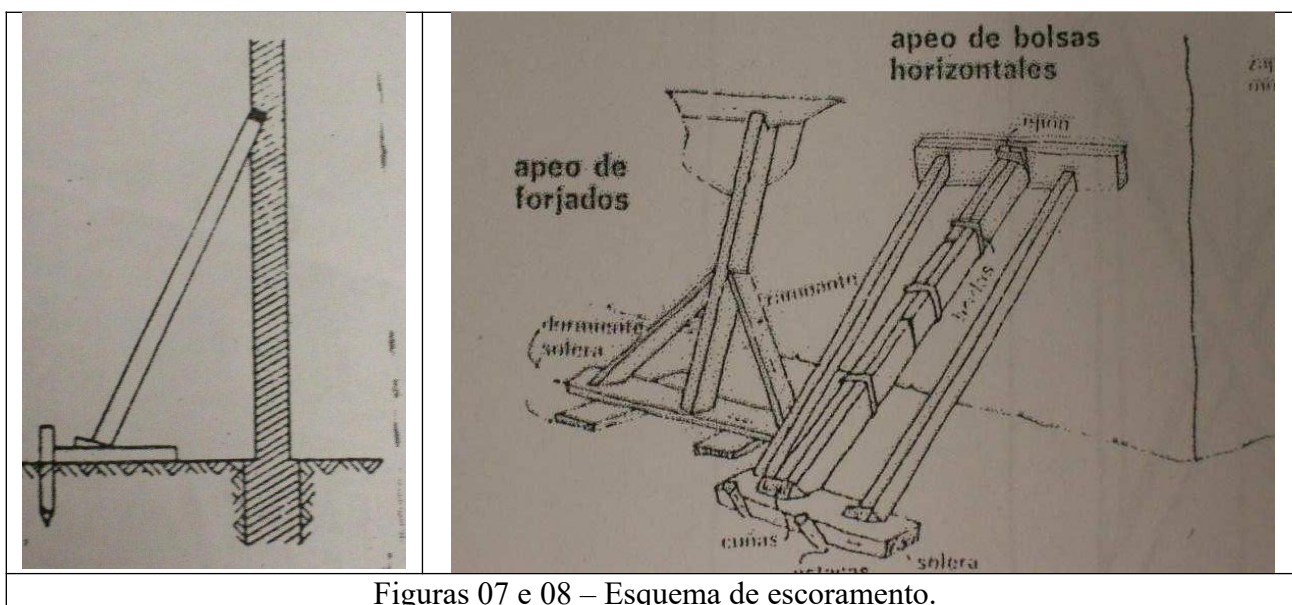
- O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).
- As paredes remanescentes deverão receber proteção de lona (não utilizar lona preta devido a sua baixa resistência) buscando afastar as paredes de arquitetura de terra da umidade. Na fixação, deve-se procurar não causar nenhum dano à edificação.
- Devem ser realizados serviços de estabilização e consolidação da estrutura remanescente.

Escoramento

O escoramento deverá ser feito, buscando utilizar as técnicas para intervenções em edifícios históricos. A principal dificuldade levantada pelo escoramento de um edifício histórico é garantir que a sua instalação não provocará qualquer dano à edificação. O escoramento deve ser projetado por profissional competente, que também deverá acompanhar sua execução.

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.



Figuras 07 e 08 – Esquema de escoramento.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Os imóveis localizados no centro histórico de Itabira integram um conjunto urbano que deve ser preservado. Apesar da diferença de estilos, há uma unidade visual conformada pelos imóveis, proporcionada pela forma de implantação, sem afastamento frontal e pela altimetria das edificações. O espaço dos conjuntos desempenha uma função estratégica e simbólica na estruturação e compreensão urbana. Por isto, sugere-se:

- A manutenção e recuperação da fachada principal, com a estabilização e recuperação das alvenarias remanescentes.
- A reconstrução do imóvel não é aconselhada, pois poderia configurar-se num “falso histórico”. Porém, sugere-se que a nova edificação a ser construída no local, além de preservar a fachada frontal, respeite a volumetria ora existente e se harmonize com o conjunto urbano e com seu entorno imediato, respeitando o conjunto e a ambiência, uma vez que o local faz parte do centro histórico tombado. Poderão ser utilizados os recursos do Programa de Revitalização do Patrimônio Cultural do Município, criado pela Lei nº 3797 de 05 de dezembro de 2003.
- Os elementos originais ainda existentes que estiverem em bom estado de conservação devem ser recuperados e reutilizados na nova construção.
- Por ser tombado e por estar localizado em área tombada, os projetos de reforma, ampliação ou construção devem ser previamente apreciados e aprovados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.
- O poder público, ao tomar o imóvel, reconheceu a importância histórica desse para a cidade e para a comunidade. Por isto, deverá ser elaborado um documento que registre a trajetória do imóvel ao longo da sua existência, com plantas, fotografias e descrições que poderão ser obtidas pelos 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. Este documento deverá ser

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

disponibilizado para a consulta e pesquisa de toda a população e demais interessados na história da cidade e do casarão.

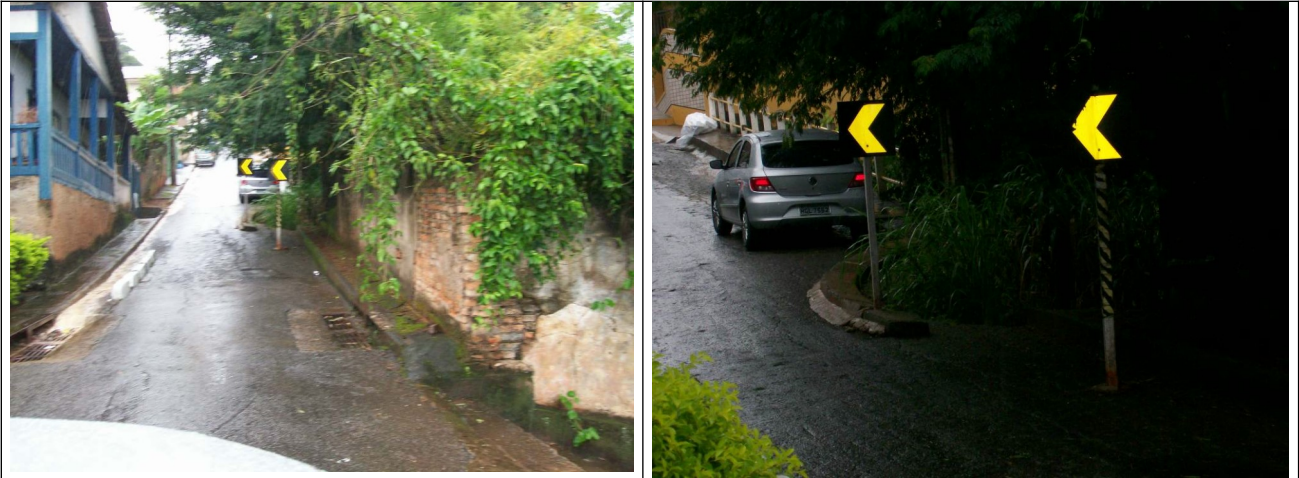
- Devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas¹, onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas.
- 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.

Observação: A rua Monsenhor Júlio Engrácio é estreita, íngreme e está localizada numa encosta. Foi verificado no local que houve desmoronamento de trechos da pista de rolamento. Há tráfego de veículos pesados em todo centro histórico de Itabira, formado por ruas estreitas. Sugere-se cessar o tráfego de veículos pesados no centro histórico buscando prevenir a ocorrência de danos nos imóveis históricos, construídos com materiais que tornam a estrutura mais frágil. Desta forma, serão reduzidos os movimentos vibratórios causados pelo tráfego 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. Sugere-se que seja utilizada barreira física² que impeça a entrada dos veículos pesados no centro histórico e que seja implantada sinalização de advertência e educativa.

¹ 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.”

² A medida final da pista de rolamento deverá permitir a passagem somente de carros de passeio, não permitindo que veículos pesados (que possuem eixos mais largos) consigam transpor o obstáculo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 11 e 12 – Trecho da rua Monsenhor Júlio Engrácio onde houve desmoronamento.

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, 09 de março de 2010.

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