

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 40/2012

- I. **Identificação do bem cultural:** Prédio abandonado localizado na Rua Mata Machado com praça Santa cruz
- II. **Município:** Januária – MG.
- III. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para a conservação do imóvel.
- IV. **Breve histórico de Januária**

Reza a tradição que em 1761 Manuel de Borba Gato, genro de Fernão Dias, foge pelos sertões do São Francisco, após a morte de D. Henrique de Castelo Branco. Atinge a região onde, posteriormente, se ergueu o município de Januária.

O primeiro grupo de casas surge no local hoje denominado Brejo do Salgado. O povoado foi crescendo e, em 1811, é declarado distrito com o nome de Brejo do Amparo. Em 1833, torna-se cidade denominada Januária.

Sobre a origem do atual nome há várias versões. A versão oficial é de que se deve a Januário Cardoso, atuante fazendeiro da região e proprietário da fazenda Itapiraçaba, localizada onde hoje se encontra o município. Outras versões, porém, atribuem o nome a uma homenagem à Princesa Januária, irmã do Imperador Pedro II, e, ainda, à escrava Januária que, fugindo do cativo, teria se instalado no Porto do Salgado, estabelecendo ali uma estalagem, onde os barqueiros e tropeiros do povoado se encontravam.

Fonte: Secretaria da Cultura em 01/10/1999



Figuras 01 e 02 – Imagens antigas da cidade.

Fonte: www.tudoissoejanuaria.blogspot.com

V. **Considerações preliminares:**

Foi recebida por esta promotoria informação de que a edificação de valor cultural encontra-se abandonada, em mau estado de conservação, sendo utilizada como depósito de lixo e como ponto para uso de drogas.

Foi realizada vistoria pela Polícia Militar que confirmou a informação acima.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VI. Análise Técnica

O imóvel é de propriedade do senhor João Itabayana, conforme certidão de registro de imóveis e tabela da Cadeia Dominial constante na tabela abaixo.

Data da escritura	Adquirente	Transmitente
18/09/1930	Nascimento e Irmãos	Martiniano Lopo Montalvão
15/03/1937	Joaquim Soares de Lima	Nascimento e Irmãos
08/08/1944	Olimpio José Pimenta Junior	Joaquim Soares de Lima
30/10/1944	Antônia Carneiro de Oliveira	Olimpio José Pimenta Junior
06/07/1959	João Itabayana	Antônia Carneiro de Oliveira

Foi encaminhado pelo Iepha a ficha de inventário do imóvel, datada de 24/06/1985, contendo breve descrição e análise do estado de conservação.

A edificação foi construída há aproximadamente 100 anos para abrigar uma escola municipal. Na década de 1980 foi alugado pelo Estado, sendo utilizado como quartel. Atualmente encontra-se abandonado e sem uso específico.

Trata-se de edificação assobradada implantada em terreno de esquina no alinhamento das vias, sem afastamento frontal. De características ecléticas, desenvolve-se em dois pavimentos sobre alicerce de pedras, com alvenarias em tijolos que chegam até 50 cm de espessura.

A cobertura de estrutura de madeira e vedação em telhas cerâmicas desenvolve-se por detrás de platibanda ornamentada em massa, que se eleva em frontões no centro e nas laterais da fachada principal.

Os vãos, que possuem vergas retas e são emoldurados em massa, distribuem-se de forma ritmada e ordenada nas fachadas, havendo correspondência entre as portas do primeiro piso e as janelas rasgadas com parapeito entalado do segundo pavimento. As esquadrias são em madeira e vidro e os guarda corpos são em madeira com desenhos geométricos.

Em análise às fotografias encaminhadas, verifica-se que o imóvel encontra-se em mau estado de conservação, em total estado de abandono. Apesar do estado de conservação, aparentemente a estrutura permanece sólida e não houve grandes descaracterizações, mantendo-se a tipologia, partido e volumetria, o que facilita a recuperação da edificação como um todo.

As alvenarias apresentam-se com pintura desgastada, manchas de umidade, presença de plantas invasoras e trechos com descolamento do reboco. As manchas de umidade estão presentes, principalmente na cimalha existente entre o primeiro e o segundo pavimento e junto à platibanda. Internamente há pichações e muita sujidade.

A cobertura apresenta trechos em ruína o que favorece a entrada de umidade na edificação, contribuindo com a aceleração do seu estado de degradação e danificando os elementos originais ainda existentes no interior da edificação.

Há esquadrias faltantes, algumas delas substituídas por vedação em tijolos furados. Entretanto ainda há no imóvel algumas unidades, o que facilita a identificação do modelo para uma futura restauração. As esquadrias ainda existentes encontram-se deterioradas pela umidade, exposição às intempéries e ação do tempo, sendo necessária sua revisão.

Internamente, grande parte do material original se perdeu, entretanto permanecem alguns barrotes utilizados para fixação do piso tabuado de madeira.

A seguir, imagens da edificação que ilustram o seu estado de conservação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Imagem geral da edificação.



Figuras 04 e 05 – Fachadas da edificação.



Figura 06 – Umidade junto à base.



Figura 07 – Umidade junto à platibanda.



Figura 08 – Vão sem esquadria e destelhamento da cobertura.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VII. Conclusões

É possível a recuperação do imóvel, uma vez que apesar do seu estado de conservação, a estrutura da edificação aparentemente permanece sólida e não houve grandes descaracterizações, mantendo-se a tipologia, partido e volumetria, o que facilita a recuperação da edificação como um todo.

Há presença de parte dos seus materiais originais, como os elementos de madeira (esquadrias e barrotes), que são passíveis de aproveitamento. As esquadrias, apesar de deterioradas, permanecem no imóvel, o que facilita a restauração das mesmas. Apesar do estado de conservação das alvenarias, é possível sua recuperação, mantendo o sistema construtivo original.

Nas intervenções 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.

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Cobertura - colocação imediata de lona sobre a cobertura (evitar a utilização de lona preta devido a sua baixa durabilidade), de modo a conter as infiltrações, que aceleram o processo de degradação do imóvel.
- A capina da área no entorno e a limpeza interna do imóvel também são medidas emergenciais, para evitar a proliferação de animais e acúmulo de umidade junto à base da edificação.
- Promover vigilância no local para coibir o mau uso da edificação.
- Deverá haver o desligamento da energia da área não utilizada do imóvel para evitar curtos circuitos.

Deverá ser elaborado projeto de restauração² por profissional habilitado conforme Decisão normativa nº 85/08 do CONFEA, com posterior execução de obra, havendo prévia análise do órgão de conservação competente e do Iepha. O projeto e obra deverão contemplar:

- 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”. Deverá haver especial atenção às calhas e rufos para prevenir contato da umidade com as platibandas;

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 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 nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- 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 e descolamento do reboco e possíveis soluções para o problema.
- 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.
- Solução dos problemas de umidade nas fachadas da edificação com posterior reintegração de reboco e pintura;
- Recuperação das esquadrias e ferragens, seguindo os modelos existentes;
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Os barrotes do piso deverão ser recuperados e o piso deverá receber novas tábuas de madeira;
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico e de prevenção e combate a incêndios, compatíveis com o novo uso;
- Deverá ser previsto sistema de drenagem de águas pluviais eficiente na área externa, de forma a prevenir infiltrações na edificação;
- 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 Atenas³ 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 (...)”.

VIII. Encerramento.

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 27 de março de 2012.

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

³A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.