



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

NOTA TÉCNICA nº 16/2008

- I. **Objetivo:** Analisar e indicar medidas necessárias para preservação dos bens culturais.
- II. **Município:** Jequitinhonha
- III. **Breve Histórico:**

Segundo Teodoro Sampaio, é provável que o termo Jequitinhonha provenha da língua dos botocudos, significando “rugido de onça”. O povoado que deu origem à atual cidade surgiu no ano de 1811, pelo Alferes Julião Fernandes Leão. Explorando a região do Jequitinhonha, construía uma estrada para o litoral e fundava quartéis, que ele denominava da 7ª. Divisão. No São Miguel, gostou do lugar, que achou bem aprazível e aí se estabeleceu, por volta de 1804. O Pe. José Pereira Lidoro conseguiu o apoio do alferes e de outros moradores e edificou a capela.

Em 1847, chegou o missionário Frei Domingos de Casale, que deu grande impulso ao povoado, construiu uma igreja melhor, cemitério e ainda uma Casa de Caridade.

O município, com denominação de São Miguel do Jequitinhonha, foi criado pela lei nº 556, de 30 agosto de 1911, que determinou que o novo município seria formado “dos distritos de São Miguel, com o nome de Joáima, São João da Vigia e São Sebastião do Salto Grande”. O município é constituído de três distritos: Jequitinhonha, Guaranilândia e São Pedro do Jequitinhonha.¹

IV. Análise Técnica - Medidas emergenciais e principais providências para restauração e conservação

Segue abaixo descrição do estado de conservação e sugestões de intervenção nos bens imóveis tombados pelo município de Jequitinhonha, integrantes do acervo do patrimônio cultural municipal. Este laudo foi elaborado tendo como base o laudo técnico e as fotografias integrantes desse, elaborado pela Secretaria Municipal de Cultura, Turismo, Esporte e Lazer da cidade de Jequitinhonha – MG, com a participação do arquiteto Efsio Cardoso Afonso, autor dos laudos. Para alguns destes imóveis são necessárias obras de conservação², manutenção³ e restauração⁴, Para todos os imóveis é aconselhada a adoção de medidas de conservação preventiva, que está detalhada na conclusão deste documento.

¹ Informações extraídas do: BARBOSA, Waldemar de Almeida. Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais. Editora Itatiaia Ltda, 1995.

² Conservação: intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem, com o intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa n° 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

³ Manutenção: Operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação. Instrução Normativa n° 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁴ 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.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

1 – Casa de D. Tiana

Conforme o laudo técnico e fotografias apresentadas, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, uma vez que a família proprietária reside no local e vem realizando pequenos serviços e reparos no imóvel. Entretanto, há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas e mofos no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

2 – Sede da Prefeitura Municipal

Conforme o laudo técnico e fotografias apresentadas, o imóvel encontra-se em regular estado de conservação, uma vez que há constante uso do imóvel e obras de conservação. Entretanto, há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas e mofos no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

Segundo informações existentes no laudo, o prédio está sendo adaptado para ser ocupado por diversos órgãos públicos. É necessário que o novo uso seja compatível com as características do edifício. Deverá haver adequação do prédio ao novo uso proposto, sem descaracterizá-lo. Para isto é necessário:

- Elaboração de projeto elétrico, com retirada da fiação exposta,
- Elaboração de projeto hidráulico, com eliminação de infiltrações e umidade,
- Elaboração de projeto telefônico e outros complementares necessários ao novo uso do imóvel,
- Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico;

Além disso, sugerimos:

- Recuperação das trincas e fissuras existentes na alvenaria, com repintura, onde for necessário;
- Recuperação do piso cimentado;
- Reparos e limpeza no muro e quintal;

3 – Prédio da Escola Estadual Nuno Melo

Conforme o laudo técnico e fotografias apresentadas, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, uma vez que a instituição que ocupará o prédio – Centro Voluntário de Tecnologia – realizou algumas reformas no prédio. Entretanto, há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas nos revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os revestimentos danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados. Deverá ser feita pintura, onde necessário.



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

Na reforma realizada, as instalações elétricas ficaram aparentes, descaracterizando o interior do prédio. Sugere-se que a fiação seja embutida, onde for possível.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico.

4 – Igreja Matriz São Miguel e Almas

Conforme o laudo técnico e fotografias apresentadas, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, uma vez que o imóvel está em constante conservação pelos párocos locais. No momento, está em fase final de restauração.

Sugere-se revisão nas instalações elétrica e hidráulica da edificação, eliminando a fiação aparente.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico. Sugere-se também a implantação de sistema de segurança e alarme anti-furto.

Deve-se verificar no local se é necessária a instalação de Sistema de Proteção a descargas atmosféricas (SPDA).

5 – Residência Sr. Minervino

Conforme informações existentes no laudo, o uso residencial original foi substituído por uso institucional e irá abrigar o Instituto Cultural D. Mercedes. As obras estão em fase de conclusão.

Foi verificada em uma das fotografias a existência de infiltração. Sugere-se que a obra contemple a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os revestimentos danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico.

6 – Caixa d'água

Apresenta-se com reboco danificado e descolamento de pintura em vários trechos.

Sugere-se a substituição do revestimento danificado, a recuperação das trinca e fissuras e nova pintura do imóvel, utilizando tinta resistente às intempéries.

O piso cimentado deverá passar por obras de manutenção.

7 – Igreja São José

Conforme informações existentes no laudo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, graças às reformas e pinturas realizadas pela comunidade local.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Caso seja verificada a existência de cupins, deverá ser feita a descupinização, com substituição das peças danificadas. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

O reboco apresenta manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

As instalações elétricas estão aparentes, descaracterizando o prédio e trazendo riscos de incêndio. Sugere-se que a fiação seja embutida, onde for possível.

Deve haver revisão da escada de acesso ao coro, que encontra-se em estado precário, com peças soltas.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico. Sugere-se também a implantação de sistema de segurança e alarme anti-furto.

8 – Capela de Santo Antônio

Conforme informações existentes no laudo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, graças às reformas e pinturas realizadas pela comunidade local.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Caso seja verificada a existência de cupins, deverá ser feita a descupinização, com substituição das peças danificadas. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

O reboco apresenta manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico. Sugere-se também a implantação de sistema de segurança e alarme anti-furto.

9 – Igreja Nossa Senhora das Graças

Conforme informações existentes no laudo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, graças às reformas e pinturas realizadas pela comunidade local.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação.. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

O reboco apresenta manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico. Sugere-se também a implantação de sistema de segurança e alarme anti-furto.

10 – Igreja Nossa Senhora da Ajuda

Conforme informações existentes no laudo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, graças à constante manutenção e à recente reforma realizada pela paróquia local.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

estado de conservação.. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

O reboco apresenta manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico. Sugere-se também a implantação de sistema de segurança e alarme anti-furto.

11 – Igreja Nossa Senhora da Boa Viagem

Conforme informações existentes no laudo, o imóvel encontra-se em bom estado de conservação, graças às reformas realizadas pela comunidade.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação.. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

O reboco apresenta manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.

As instalações elétricas estão aparentes, descaracterizando o prédio e trazendo riscos de incêndio. Sugere-se que a fiação seja embutida, onde for possível.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico. Sugere-se também a implantação de sistema de segurança e alarme anti-furto.

12 – Conjunto Urbanístico da Av. Pedro Ferreira e Praça Coronel Franco **Logradouro público**

Segundo informações existentes no laudo, há trechos da pavimentação em bloquetes de concreto se soltando próximo às árvores, devido à movimentação das suas raízes. Deverá haver constante manutenção do piso das ruas.

Alguns trechos do passeio em cimentado comum precisam de recuperação. Há obstáculos à passagem de pedestres no passeio. Deverá ser cumprida a NBR 9050, que trata sobre acessibilidade universal. A melhoria nas condições de deslocamento de pedestres torna o caminhar mais agradável e favorece a atratividade comercial da região, favorecendo a todos, comerciantes e pedestres.

Segundo informações constantes nos laudos, há poluição visual, com pichações em algumas fachadas, placas de propagandas e afixação de faixas e cartazes nas fachadas dos imóveis. Deverá ser respeitada a legislação vigente, no que diz respeito à alteração do aspecto da edificação. O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 18 : “Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

Sugere-se que seja elaborado um projeto de padronização das placas das lojas, de forma a harmonizar o conjunto e valorizar as fachadas dos imóveis.





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

Casa Moacyr

Localiza-se na Praça Cel. Franco, 55, Centro. Trata-se de edificação eclética, de uso comercial.

Conforme informações existentes no laudo, há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados e deverá ser realizada nova pintura.

Há patologias na alvenaria. Foi verificada a existência de trincas, descolamento do reboco e manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.

As esquadrias encontram-se em estado regular de conservação, sendo necessários reparos, limpeza e nova pintura.

O piso de madeira encontra-se danificado em alguns trechos, com peças rachadas e/ou soltas, madeira ressecada e desgastada, necessitando de raspagem, nova calafetação e proteção.

A faixa afixada na fachada deverá ser retirada, por descumprir o decreto Lei 25/37, já citado acima.

Mercado Municipal

O prédio é utilizado para feira livre e mercado. O imóvel encontra-se em regular estado de conservação, devido ao intenso trânsito de pedestres e produtos no interior do mesmo e da falta de obras de conservação e manutenção. No laudo é informado que o prédio passará por obras de restauração e ampliação, a serem realizadas pelo Poder Público em conjunto com a EMATER.

Conforme informações existentes no laudo, há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Além disso, há infiltração de água vinda do imóvel vizinho, que compartilha a mesma calha do mercado, que transborda na época das chuvas. Esta calha deve ser substituída por outra que atenda à vazão de água vida dos telhados das duas edificações. Após a revisão do telhado, os forros e paredes danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados e deverá ser realizada nova pintura.

Há patologias na alvenaria. Foi verificada a existência de trincas, descolamento do reboco e manchas de umidade. Sugere-se que as partes deterioradas sejam refeitas e nova pintura seja realizada.

As esquadrias apresentam-se em regular estado de conservação, necessitando de reparos e substituição de vidros.

Toda a fiação e tubulação aparentes deverão ser embutidas. Sugere-se que seja realizada revisão e adequação das instalações elétricas, hidráulicas e de esgoto, adequando-as ao uso existente no local.

Por ser um prédio de uso público é necessária a elaboração de projeto de Sistema de prevenção e combate a incêndio e pânico.





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

Casa do Sr. Pena

A edificação possui uso comercial no pavimento térreo e residencial no pavimento superior e encontra-se em bom estado de conservação.

Sugere-se uma revisão da cobertura, uma vez que a platibanda, frontão e forros internos apresentam manchas de umidade. É possível que existam telhas quebradas e problemas nas calhas e rufos. Sugere-se nova pintura após a solução dos problemas.

Internamente, há fiação elétrica e tubulação hidráulica aparentes. Sugere-se que estes elementos sejam embutidos, onde for possível.

Casa de D. Aracy

A parte interna do imóvel foi recentemente reformada pelo inquilino e agora a Prefeitura Municipal retomou as obras de recuperação das fachadas.

O imóvel tem uso residencial e não apresenta nenhum dano significativo, apenas o desgaste natural do tempo de uso e da falta de um controle de manutenção mais rígido e adequado.

Observam-se partes do reboco e alvenaria danificados. Há trincas em diversas partes e a pintura esta comprometida. Sugere-se correção das trincas e repintura das fachadas.

Sugere-se uma revisão da cobertura, uma vez que a platibanda apresenta manchas de umidade. É possível que existam telhas quebradas e problemas nas calhas e rufos. Sugere-se nova pintura após a solução dos problemas.

É necessária a revisão em algumas esquadrias, que se encontram danificadas.

A fiação elétrica aparente, além de descaracterizar a edificação, pode trazer riscos de incêndio. Sugere-se que toda fiação seja embutida.

Casa de D. Aracy 2

O imóvel, de uso residencial, foi recentemente restaurado pela Prefeitura Municipal. O imóvel tem uso residencial e não apresenta nenhum dano significativo, apenas o desgaste natural do tempo de uso e da falta de um controle de manutenção mais rígido e adequado.

Há algumas trincas e descolamento do reboco. Sugerimos a correção das mesmas, para evitar maiores danos no futuro.

Apesar do telhado ter sido reformado recentemente, ainda apresenta goteiras. Sugere-se uma revisão da cobertura, é possível que existam telhas quebradas.

É necessária a revisão em algumas esquadrias, que se encontram-se com os vidros quebrados.

A fiação elétrica aparente, além de descaracterizar a edificação, pode trazer riscos de incêndio. Sugere-se que toda fiação seja embutida.

Casa de D. Alice

A casa encontra-se desocupada há mais de 4 anos e encontra-se em regular estado de conservação, decorrente da falta de uso e de manutenção do imóvel.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Caso seja verificada a existência de cupins, deverá ser feita a



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

descupinização, com substituição das peças danificadas. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

Partes do reboco e da alvenaria encontram-se danificados. Há trincas em diversas partes e a pintura esta comprometida. Sugere-se correção das trincas e repintura das fachadas.

É necessária a revisão em algumas esquadrias, que se encontram danificadas.

O piso e forros de madeira encontram-se com ataques de cupins e tábuas danificadas. Sugere-se a descupinização da madeira e a substituição das peças comprometidas.

Casa de D. Olinda

O uso do imóvel é residencial e é ocupado pela proprietária.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações e manchas de umidade. O tipo de telha usada não possui encaixe, o que permite que as telhas deslizem e quebrem, deixando trechos descobertos no telhado. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Sugere-se a amarração de algumas telhas, para evitar o deslizamento. Após a revisão do telhado, os forros e alvenarias danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

O assoalho de madeira encontra-se desgastado, necessitando de substituição de algumas peças, raspagem e proteção.

É necessária a revisão em algumas esquadrias, que se encontram danificadas.

Partes do reboco e da alvenaria encontram-se danificados. Há trincas e manchas de umidade em alguns trechos. Sugere-se correção dos problemas e repintura das fachadas.

A fiação elétrica aparente, além de descaracterizar a edificação, pode trazer riscos de incêndio. Sugere-se que toda fiação seja embutida.

Casa de Dete

O uso do imóvel é residencial e é ocupado pela proprietária. Foi realizada recentemente uma reforma, com ampliação da cozinha e construção de um banheiro.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas e mofos no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Sugere-se a amarração de algumas telhas, para evitar o deslizamento. Após a revisão do telhado, os forros danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

Partes do reboco e da alvenaria encontram-se danificados. Há trincas e manchas de umidade em alguns trechos. Sugere-se correção dos problemas e repintura das paredes.

O assoalho de madeira encontra-se desgastado, necessitando de substituição de algumas peças, raspagem e proteção.

Casa do Sr. Beta

A edificação encontra-se em ótimo estado de conservação, devido à recente reforma realizada no imóvel.

A reforma utilizou materiais contemporâneos no interior do imóvel, como por exemplo, cerâmica e granito. A fachada permanece com as características originais, com acréscimo de grade de proteção nas esquadrias.





MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Casa do Sr. Antônio Racine

O uso do imóvel é residencial e é ocupado pela proprietária. Encontra-se em bom estado de conservação, pois houve uma reforma no imóvel recentemente.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em alguns locais, gerando infiltrações, manchas e mofos no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os forros e elementos danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

Partes do reboco e da alvenaria encontram-se danificados. Há trincas e manchas de umidade em alguns trechos. Sugere-se correção dos problemas e repintura das paredes.

O piso de tacos de madeira encontra-se desgastado, necessitando de raspagem e proteção.

Casa de Nice

O edifício possui uso comercial e apresenta-se em mau estado de conservação. O imóvel sofreu algumas alterações nas divisões dos ambientes, para adequações aos novos usos.

Há problemas na cobertura, o que vem causando goteiras em vários locais, gerando infiltrações, manchas e mofos no forro e revestimentos. Sugere-se que seja feita a revisão geral em todo madeiramento, telhas e calhas, com substituição de peças e telhas comprometidas e / ou em mau estado de conservação. Após a revisão do telhado, os forros e elementos danificados pela infiltração de água deverão ser recuperados.

Devido a umidade, partes do reboco e da alvenaria encontram-se danificados.. Sugere-se correção dos problemas e repintura das paredes.

Há descolamento da pintura da fachada, que deverá ser refeita.

O assoalho de madeira encontra-se desgastado, necessitando de substituição de algumas peças, raspagem e proteção.

Casa de João Botelho

O imóvel de uso residencial é utilizado pela família proprietária e encontra-se em bom estado de conservação. Recentemente foi realizada reforma do imóvel, sendo a área interna de responsabilidade da proprietária e a conservação da fachada realizada pela prefeitura.

V. Conclusão

Além das sugestões específicas descritas acima para cada imóvel, sugere-se para todos os imóveis a adoção da conservação preventiva. São intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis.

De forma prática, para se fazer uma boa conservação é necessário que sejam estabelecidas rotinas periódicas de inspeção durante as quais o imóvel é percorrido e são identificados os problemas existentes. É importante que as inspeções sejam realizadas antes e após o período sazonal de chuvas, ou após acontecer seqüência de dias, especialmente, chuvosos.

Após a inspeção e caso verificada a existência de patologias, é necessária a realização de intervenções para solução dos problemas apresentados.

As intervenções mais comuns são:

- revisão de telhado, calhas e condutores;
- drenagem pluvial de terreno adjacente;





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

- imunização contra insetos xilófagos;
- reboco e pintura interna e externa de alvenarias e esquadrias;
- revisão de instalações elétricas e hidráulicas;
- estabilização de recalques estruturais de pequenas proporções;
- reconstituição de alvenarias arruinadas;
- revisão de esquadrias, com ênfase nos aspectos de segurança contra roubo e vandalismo;
- prevenção contra incêndio

Desta forma, o patrimônio será mantido em condições íntegras permitindo que seja utilizado e possibilitando a sua sobrevivência no tempo, por várias gerações no futuro.

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

Belo Horizonte, 20 de agosto 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