

LAUDO TÉCNICO N ° 59/2018

Ref: IC 0045.18.000095-7 e PAAF 0024.18.011255-9

1. **Objeto:** Casa do Artesão
2. **Endereço:** Praça Dr João Pinheiro n° 75
3. **Município:** Caeté
4. **Proteção:** Inserido no perímetro de Tombamento do Núcleo Histórico de Caeté, Decreto Municipal n° 202 de 17 de novembro de 2011.
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação do imóvel e indicação de medidas emergenciais a serem realizadas no imóvel.
6. **Análise Técnica:**

A Casa do Artesão de Caeté, localiza-se na Praça Doutor João Pinheiro, n°75. Insere-se no entorno da Praça Dr. João Pinheiro, contemplada por tombamento municipal e no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Caeté. No Dossiê de tombamento, a edificação recebeu a classificação de “grau de Proteção 1”, ou seja:

Imóveis de extrema relevância histórica ou arquitetônica, considerados referência do Núcleo Histórico. Edifícios essenciais para o cenário citadino de Caeté, apontados pela comunidade como monumentos de valor incontestável, sobretudo em função dos imaginários que se consolidaram acerca da antiguidade e importância dos mesmos. Correspondem principalmente a edifícios públicos e eclesiais além de casarões do século XVIII.

Conforme estabelecido no Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico:

- Fica restrita a modificação na distribuição dos cômodos internos sem a prévia análise e autorização do Conselho Consultivo Municipal do Patrimônio Cultural e Natural de Caeté/MG;
- Deve(m) ser mantida(s) a(s) fachada(s) e preservados os elementos artísticos, sem alteração das formas ou retirada de ornamentos;
- Devem ser mantidos os materiais de revestimento internos e externos à edificação;



- Devem ser limpas e mantidas periodicamente as janelas e as portas e ainda reparados os elementos danificados, substituindo, se necessário, por outros novos, seguindo as características das esquadrias.

No ano de 2014 foi elaborado projeto de restauro para a Casa do Artesão, pelas arquitetas Márcia Andreia Armond, CAU A21464-7, e Tatiana Barcelos Souza de Ary, CAU A39514-5, e por iniciativa da Associação dos Artesãos de Caeté. No ano de 2012 o projeto foi submetido ao Edital CEDIF nº01/2012, e aprovado para o repasse de R\$411.035,00 (quatrocentos e onze mil e trinta e cinco reais e zero centavos).

De acordo com documentação integrante dos autos, a edificação em questão se encontra em estado precário e os recursos ainda não foram disponibilizados para Associação.

Em 23/11/2018 este Setor Técnico realizou vistoria no imóvel em análise que foi acompanhada pelo senhor Melque Zedeck de Camargo Filho. Na oportunidade, o imóvel encontrava-se sem uso, interditado e constatamos que estava em andamento serviço de escoramento do imóvel, realizado com recursos da Associação dos Artesãos e Artistas de Caeté.

Segundo informado pelo senhor Melque Zedeck há um engenheiro acompanhando a execução do escoramento, sem custos para a associação. Foi removido parte do piso tabuado e estão sendo executadas sapatas em tijolos maciços sob trechos da estrutura de madeira (barrotes).

A edificação encontra-se em péssimo de conservação. Os principais danos constatados são:

- A cobertura apresenta-se em precário estado de conservação, com engradamento comprometido, abatimento, telhas deslocadas, quebradas e faltantes. Foram realizadas intervenções pontuais com inserções de garrafas pet mas que não se mostraram eficientes. Patologias na cobertura favorecem a entrada de água no interior da edificação, comprometendo a estrutura e os materiais de acabamento.
- A estrutura em gaiola de madeira apresenta trechos comprometidos pela presença de cupins e umidade. Há locais onde houve o desencaxe das peças integrantes da gaiola com conseqüente destravamento da estrutura. Foi possível constatar a perda quase que total do pé de esteio em trechos do imóvel e o grande acúmulo de umidade no terreno adjacente a estes locais.
- Os danos estruturais causaram desestabilização da estrutura, provocando abatimento dos pisos e inclinação das paredes.



- Os forros em esteira encontram-se totalmente comprometidos pela umidade.
- Presença de umidade ascendente.
- Comprometimento parcial dos elementos de madeira devido à umidade e presença de cupins (pisos, barrotes, esquadrias e cimalha).
- As alvenarias apresentam diversas manchas de umidade, trincas, fissuras, estufamento e descolamento de reboco e pintura. Desprendimento parcial do reboco com exposição dos sistemas construtivos.
- Há muita fiação exposta e gambiarras elétricas.



Figura 01 - Fachada do imóvel.



Figura 02 - Cimalha danificada.



Figura 03 - Sapatas de reforço em execução.



Figura 04 - Comprometimento do forro de esteira.





Figura 05 - Ausência de pé de esteio e consequente destravamento da estrutura.



Figura 06 - Fissura causada por desestabilização estrutural.



Figura 07 - Aspecto geral externo da cobertura, com telhas deslocadas, ausentes ou quebradas.

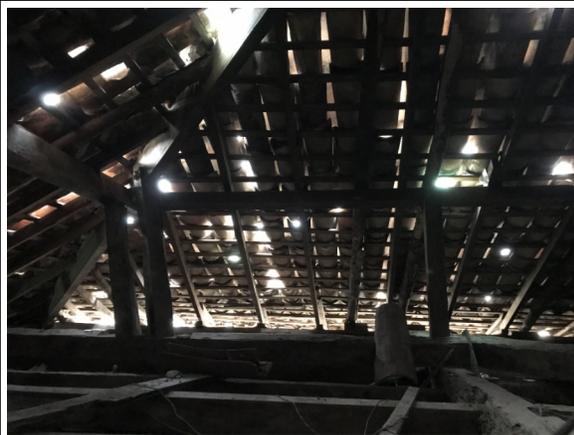


Figura 08 - Aspecto geral interno da cobertura, com telhas deslocadas, ausentes ou quebradas.





Figura 09 - Instalações elétricas precárias com instalação de fiação e luminária diretamente sobre a madeira.



Figura 10 - Umidade ascendente.

Entretanto, apesar do precário estado de conservação, conserva a tipologia característica e há diversos elementos originais ainda preservados na edificação, o que facilita o processo de restauração.

Como relatado, desde 2014, ou seja, há mais de 4 anos, a associação proprietária do imóvel tem buscado obter recursos para promover a restauração e o uso da edificação. Tendo em vista que não foram realizadas obras de restauração, a edificação se encontra em estado de deterioração progressiva, tornando cada vez mais oneroso o processo de restauração.

7. Conclusões:

A Casa do Artesão possui valor cultural¹, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória de Caeté com significados histórico e arquitetônico que motivaram sua proteção de Grau 1 dentro do perímetro de tombamento do Núcleo Histórico.

Apesar do precário estado de conservação, o imóvel mantém suas características estético-formais preservadas e não há indícios de grandes intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos. O bem cultural sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua

¹ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.



restauração². Assim, é urgente execução das obras de restauração por profissional habilitado, com acompanhamento do órgão de proteção municipal competente.

Até que se iniciem as obras de restauração, é necessária a realização de medidas emergenciais no imóvel para prevenir novos danos. Recomenda-se:

- Limpeza interna do imóvel e do terreno adjacente. Todo o mobiliário e materiais armazenados no interior do imóvel deverá ser removido. Todos os materiais originais passíveis de reutilização deverão ser limpos, separados e acondicionados em local adequado para serem reutilizados quando da restauração do imóvel.
- Esvaziamento da caixa d'água para evitar sobrepeso na estrutura da edificação.
- Desligamento da energia do imóvel.
- Manter as esquadrias fechadas para proteger o imóvel da ação das intempéries. Entretanto, deve-se manter visitação rotineira no imóvel, prevendo a abertura das esquadrias para promover a circulação do ar e evitar danos decorrentes da umidade nos materiais constitutivos.
- Escoramento estrutural, das alvenarias e da cobertura do imóvel a ser realizado por especialista em estruturas com acompanhamento do COMPAC. Em anexo, orientações b asicas para realizar o escoramento.
- A estrutura em gaiola de madeira encontra-se comprometida e não suportaria a sobrecarga de uma eventual intervenção na cobertura da edificação. Entretanto, para reduzir a quantidade de água que acessa o interior da edificação, deverá ser realizada, mesmo que de forma provisória, uma revisão simples na cobertura, objetivando cobrir as lacunas deixadas pelas telhas deslocadas ou quebradas.
- As tábuas integrantes do piso tabuado que já foi removido para execução das sapatas de reforço estrutural e aquelas que forem retiradas para a execução do escoramento deverão ser armazenadas em local adequado para posterior reutilização.
- Concomitantemente com a execução das medidas emergenciais, deverá ser elaborado projeto de reforço estrutural por especialista, tendo em vista que quando foi elaborado o projeto de restauro, este serviço ainda não se mostrava necessário. Entretanto, com o

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.



avanço da degradação do imóvel, o reforço estrutural é fundamental para a preservação da edificação.

Como o próprio nome diz, estas medidas são emergenciais, ou seja, somente devem permanecer no imóvel enquanto as obras de restauro não se iniciam. As obras, por sua vez, deverão iniciar no menor prazo de tempo possível, após os trâmites e aprovações necessários, tendo em vista que, ao longo do tempo, novos danos podem ocorrer no imóvel, dificultando e tornando mais oneroso o processo de restauração.

Considerando que possivelmente os recursos pleiteados, calculados em R\$411.035,00, não serão suficientes para o restauro de toda a edificação, após a adoção das medidas emergenciais deverá ser dada prioridade na execução da revisão estrutural da edificação e na recuperação da cobertura.

Recomenda-se a execução das seguintes medidas operativas:

- Realizar prospecções para verificar o estado das fundações, prevendo reforços onde necessário. O escoramento somente poderá ser removido após a estabilização da estrutura em gaiola de madeira.
- Revisão completa da cobertura, com substituição das madeiras comprometidas e telhas danificadas. Deverão ser respeitadas as características originais como tipo de telhas, inclinação, beirais, números de águas, etc. Recomenda-se a amarração das telhas ou embocamento de algumas fiadas para evitar deslocamentos.
- Solução dos problemas de umidade ascendente e execução de um sistema de drenagem de água eficiente no entorno da edificação, buscando encaminhar as águas pluviais para longe da construção histórica.
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos.
- Os trechos de alvenaria danificados pela umidade deverão ser reconstituídos utilizando a mesma técnica construtiva original, obedecendo o traço existente.
- Deverão ser executados projetos elétrico, hidráulico e de prevenção e combate a incêndios, compatíveis ao uso e seguindo as normas da ABNT.
- É fundamental buscar a autenticidade, ou seja, todo o material original passível de aproveitamento (pisos, barrote, esquadrias, alvenarias, estrutura, etc) deverá ser recuperado. Deve-se procurar manter os mesmos padrões estéticos, manter diálogos entre os cômodos, materiais, ambientes. É possível que o material preservado não



cubra a totalidade da edificação, mas pode-se adotar o seguinte critério: utilização do material original nas partes mais nobres e mais visíveis, utilizando material novo em outras áreas, mas sempre indicando que aquele não é o revestimento original.

- 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 (...)”
- A obra de restauração⁴ deverá ser executados por profissional habilitado com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.

8. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 03 de dezembro de 2018.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público - MAMP 3951
Arquiteta Urbanista CAU A 27713-4

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

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



ANEXO 1 – ORIENTAÇÕES BÁSICAS PARA ESCORAMENTO

1. Toda a estrutura de madeira existente (esteio, vigas, barrotes, frechais, etc) ,deverá ser escorada com peças de eucalipto com diâmetro de 20 cm utilizando o sistema de apoios a 45°. Todas as fachadas do perímetro imóvel deverão ser escoradas na face interna e externa, sempre atento para os pontos de contato. O apoio da escora nunca poderá ser pontual na alvenaria, devendo ser usado uma peça de madeira no sentido longitudinal, entre os vãos das esquadrias. A base do apoio externo deverá ser fixada com anteparos nas peças inclinadas e estacas fincadas no solo para dar sustentação e suporte.
2. Quando forem fincadas as estacas no solo, deverão ser observados os objetos e materiais que se encontram no solo, que poderão ser peças importantes na restauração do imóvel e deverão ser acondicionadas adequadamente. Não poderão ser usadas peças de madeira provenientes do arruinamento do telhado ou das paredes. As peças e materiais do arruinamento são importantes documentos do imóvel e deverão ser separados e bem guardados, para serem utilizados na fase do projeto de restauração.
3. As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.
4. No escoramento das faces internas das paredes, deverão ser bem escolhidos os locais de apoio no chão, devendo ser áreas firmes e seguras. Em pisos de madeira, deverá ser feito um apoio com tábua de madeira fixadas com prego.
5. Todas as madeiras que forem utilizadas no escoramento deverão ser imunizadas e não deverão conter insetos xilófagos (cupim). Tendo em vista que o seu uso poderá ser prolongado até a restauração do imóvel, as mesmas não poderão em hipótese alguma servir de condutor para o ataque destas pragas.
6. Também deverá ser feito escoramento das peças de madeira do telhado, do piso (através do porão) e das varandas, para dar maior estabilidade as partes restantes e prevenir o seu arruinamento. Deverão ser usados pontalotes de eucalipto apoiados em tábuas de madeira. Na extremidade superior dos pontalotes, os mesmos poderão ser apoiados diretamente nas estruturas de madeira. No caso da das peças que estiverem comprometidas, o contato deverá ser feito com uso de tábua ou peça intermediária.
7. O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de um engenheiro para as devidas orientações técnicas do processo, com anotação da respectiva ART.
8. Pode-se optar pelo escoramento paralelo às peças estruturais verticais da estrutura da fachada principal e laterais. Basicamente, o escoramento da estrutura consiste na instalação de peças de madeira (eucalipto) internamente e no perímetro da edificação, sendo as verticais cravadas do piso indo até o frechal, junto dos cunhais e esteios. As peças



horizontais de madeira deverão ser instaladas junto aos barrotes, madres e frechais. Deverá haver ligação das peças horizontais e verticais do escoramento, reforçando a estrutura como um todo, com utilização de barras roscáveis/porcas/arruelas/chapas de aços e cabos de aços, se necessário.

9. Para preservação dos panos de alvenaria passíveis de aproveitamento, deverão ser instaladas tábuas de madeira de lei nos dois lados da alvenaria, fazendo uma espécie de “sanduíche”, ajudando a firmar a parede e evitando perdas de material. As peças da cobertura também deverão ser escoradas. Este serviço deverá ser realizado por empresa especializada em intervenções em imóveis históricos.

Seguem em anexo, algumas fotos e esquemas gráficos representando os sistemas descritos acima.

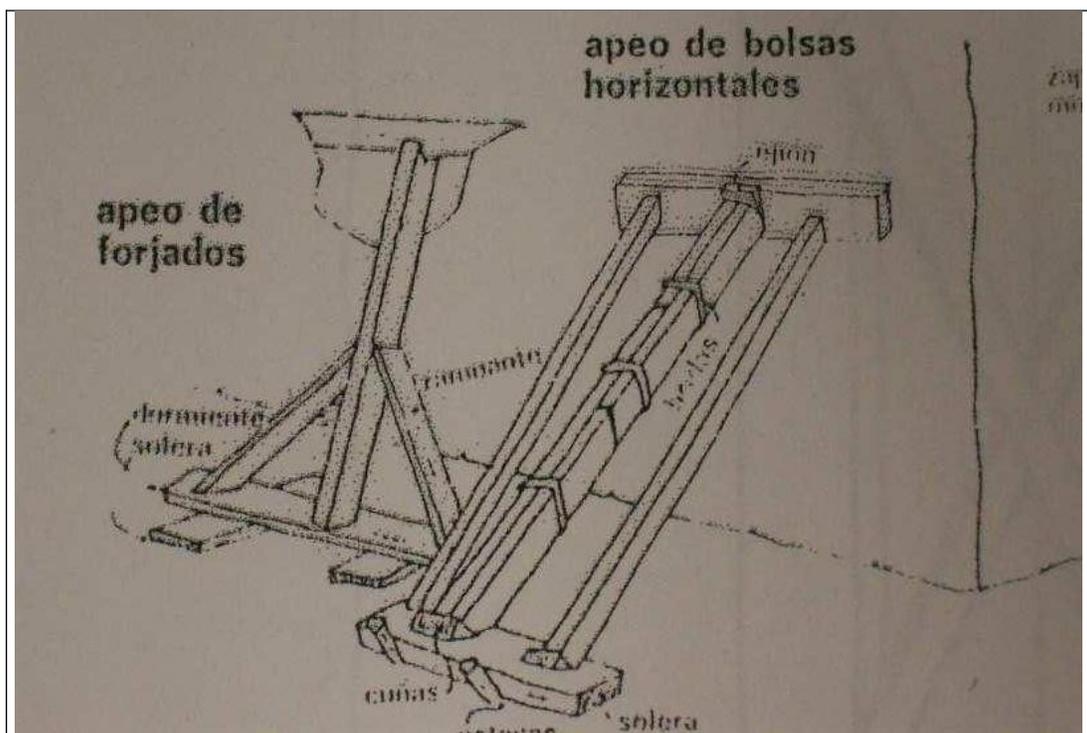


Figura 01– Esquema de escoramento.



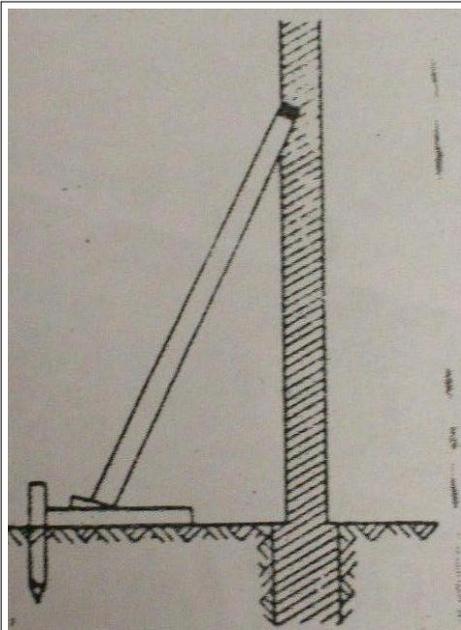


Figura 02– Esquema de escoramento.

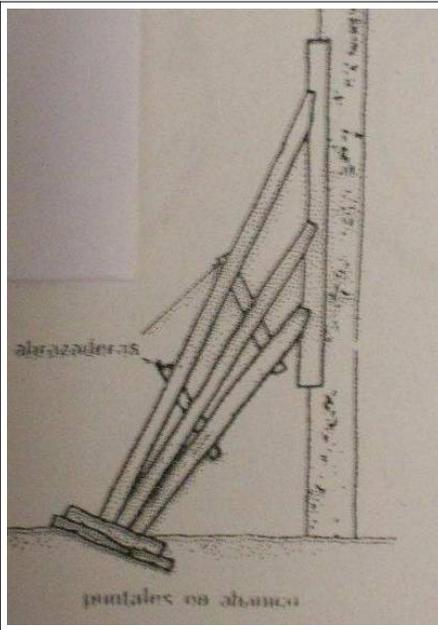


Figura 03– Esquema de escoramento.



Figuras 04 a 07 – Escoramento de alvenarias.





Figura 08 – Imagem de escoramento de fachadas. Fonte: Setor Técnico Promotória Estadual de Defesa do patrimônio Cultural e Turístico de MG.



Figura 9 – Esquema para escoramento das peças de madeira do telhado, do piso (através do porão) e



das varandas.

