

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**NOTA TÉCNICA nº 35/2013**

- I. **Identificação do bem cultural:** Imóvel situado à Avenida Barão do Rio Branco nº 11.
- II. **Município:** Machado – MG.
- III. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para a preservação do imóvel.
- IV. **Considerações preliminares:**

O imóvel objeto deste laudo encontra-se localizado em local de destaque, na área central da cidade de Machado, na Avenida Barão do Rio Branco, nº 11, tendo sua lateral voltada para a Praça Antônio Carlos, em torno da qual se encontra situada a Igreja Matriz e o edifício do Fórum local.

O bem é integrante do acervo cultural de Machado, tendo sido tombado pela Lei Municipal nº 1363 de 05 de abril de 2001, cuja cópia se encontra juntada aos autos, porém, à época, não foram realizados estudos sobre a importância histórica e arquitetônica do imóvel, não havendo a elaboração do Dossiê de Tombamento.

O tombamento do casarão encontra-se averbado em sua matrícula junto ao Cartório de Registro de Imóveis de Machado, desde o ano de 2008, conforme informações constantes do ofício nº 52/2012 encaminhado a esta Promotoria.

Foi realizada vistoria no imóvel no dia 18/04/2012 resultando no Laudo Técnico nº 07/2012.

Em 11 de março de 2013 a Promotoria de Justiça da Comarca de Machado encaminhou a este Setor Técnico documentos e fotografias referentes ao imóvel que se encontra em processo de arruamento.

**V. Análise técnica**

Na data da vistoria realizada pelo Setor Técnico desta Promotoria em abril de 2012 foi constatado que já havia sido iniciada a demolição das paredes internas da edificação. Verificou-se que:

*Apesar do estado de abandono, a estrutura da edificação permanece em estado regular de conservação, o que facilita a recuperação da edificação como um todo. Conserva grande parte dos seus elementos originais, sendo que a maior descaracterização ocorreu na substituição da vedação da cobertura original e na fachada onde há os estabelecimentos comerciais onde houve alteração dos vãos, instalações de letreiros e alteração da cor, entretanto esta intervenção é totalmente reversível.*

Verifica-se através das fotografias encaminhadas que a edificação se encontra isolada através de tapumes metálicos. Apesar da proibição do estacionamento de veículos junto aos tapumes, há carros parados no local.

Deu-se o início do arruamento da cobertura do imóvel, expondo o mesmo às intempéries e acelerando o processo de degradação do mesmo. Tendo em vista a não adoção de nenhuma medida para impedir a evolução das patologias, o estado de conservação da edificação piorou

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

consideravelmente e de forma bastante rápida, podendo ocorrer a qualquer momento seu colapso total, devido à ocorrência de chuvas constantes.

Com a demolição das paredes internas, com o arruinamento de parte da cobertura e devido a existência de materiais de construção resultantes do arruinamento apoiados nas alvenarias perimetrais, houve desestabilização das alvenarias da edificação..



Figuras 01 e 02 – Imagens atuais da edificação.



Figuras 03 e 04 – Imagens atuais da edificação.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, dentre eles, a idade da edificação, a falta de uso e omissão do proprietário, que deixou de praticar ações de conservação<sup>1</sup> preventiva e manutenção<sup>2</sup> permanente no bem edificado, e o início da demolição das paredes internas.

<sup>1</sup> Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

<sup>2</sup> Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Foi elaborado laudo técnico por engenheiro da Prefeitura de Machado que constata a necessidade de demolição do imóvel para garantir a segurança das pessoas e veículos que transitam nas imediações, uma vez que a edificação não apresenta condições de reforma. Também foi elaborado relatório pelo Diretor Coordenador da Defesa Civil de Machado que constatou o perigo iminente de arruinamento das alvenarias.

**Estes profissionais não possuem habilitação técnica para elaborar laudos para edificações históricas, uma vez que trata-se de matéria bastante específica que requer conhecimento especializado, conforme DN 83/2008 do Confea.**

### VI. Conclusões

O imóvel sofre com o processo de degradação, com início do arruinamento da cobertura e desestabilização estrutural, sendo urgente sua restauração<sup>3</sup>.

Apesar do estado de conservação, encontram-se preservadas as características estilísticas da edificação e grande parte dos elementos originais são passíveis de recuperação, o que facilita a restauração.

**Discordamos das afirmações do engenheiro da Prefeitura de Machado que, por não possuir conhecimento específico de edificações históricas, alega que a edificação não possui condições de reforma. Este Setor Técnico presta assistência a todas as comarcas do Estado de Minas Gerais e pela nossa vasta experiência no tema, podemos afirmar que é totalmente possível a preservação e recuperação do imóvel, desde que sejam tomadas algumas medidas emergenciais necessárias para estabilizar o processo de degradação até que se iniciem as obras de restauração. Muitas edificações integrantes do Patrimônio Cultural de alguns municípios do Estado que se encontravam em piores condições se comparadas com a edificação do caso em tela já foram restauradas.**

Entretanto, estas intervenções devem ser realizadas com a maior brevidade possível, levando em conta a fragilidade da edificação e a ocorrência de chuvas constantes. São elas:

- Escoramento de todas as alvenarias do imóvel usando as técnicas recomendadas para edificações históricas, conforme Anexo 1.
- Após a realização do escoramento, deverá ser desmontado o telhado remanescente e retirado todo o material resultante do arruinamento, buscando reduzir o peso incidente nas alvenarias. Complementação do escoramento deverá ser realizada de forma conjunta com a remoção dos materiais da cobertura.
- Deverá ocorrer a amarração dos frechais para estabilização da estrutura de gaiola de madeira. Poderá ser utilizado cabo de aço que deverá ser fixado nos frechais da fachada frontal e posterior, devendo ser esticado de forma a conter a movimentação da estrutura. Deverá ser verificada no local a necessidade de amarração dos frechais das fachadas laterais.
- Especialista da área de estruturas deverá realizar vistoria no local para verificar as condições da estrutura de madeira para recebimento de nova cobertura. Caso seja necessário, realizar reforço estrutural preservando o sistema construtivo original.

<sup>3</sup> 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.

### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

- Até que seja instalada nova cobertura, o topo das alvenarias e frechais deverão ser protegidos da ação das intempéries. Sugere-se a proteção com lona que poderá ser amarrada utilizando como elemento de fixação os vãos existentes nas fachadas.
- Refazimento da cobertura do imóvel preservando as características originais (inclinação, dimensão e acabamento dos beirais, tipo de telhas, número de águas, etc).
- As esquadrias devem permanecer fechadas para evitar a degradação da edificação devido a ação das intempéries. Entretanto, é necessária visita rotineira no imóvel com abertura das janelas para permitir ventilação na parte interna do imóvel. Não deverá ser forçada a abertura das esquadrias, uma vez que as mesmas podem estar contribuindo com estabilização do imóvel.
- A execução das medidas emergenciais deverá ser acompanhada por técnico especializado.
- Para proteção dos pedestres e veículos deverá ser proibida a circulação pelo local até que as medidas emergenciais elencadas acima sejam realizadas.

Deverá ser elaborado projeto de restauração da edificação por profissional habilitado, conforme DN 83/2008 do Confea. Deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Machado. É importante salientar que qualquer deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural deve ser embasada numa análise minuciosa do projeto proposto, sendo recomendável a prévia apresentação de pareceres técnicos e jurídicos, elaborados por profissionais habilitados, com o fim de dirimir dúvidas que, porventura, possam existir.

### **VII. Encerramento**

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

Belo Horizonte, 12 de março de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9  
Especialista em Urbanismo  
Especialista em Revitalização Urbana e Arquitetônica

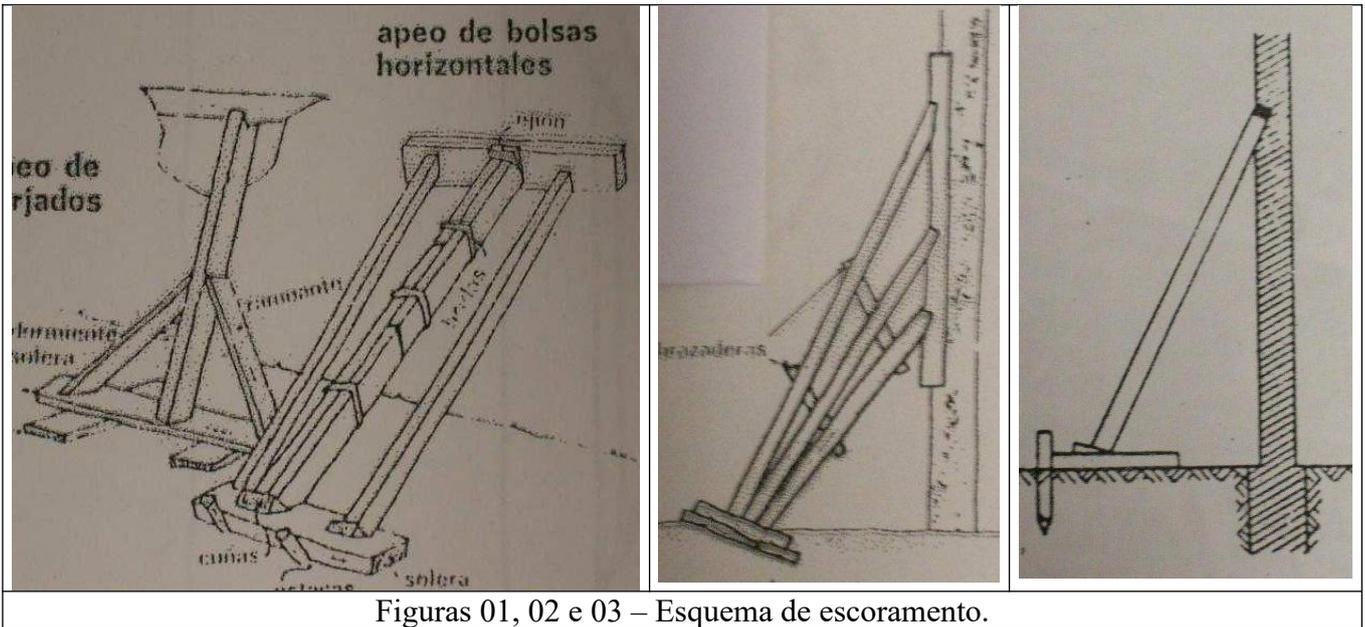
Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – MAMP 5011  
Historiadora

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**Anexo 1 – Orientações para escoramento**

1. O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de um engenheiro da prefeitura ou contratado, para as devidas orientações técnicas do processo.
2. Toda a estrutura da casa deverá ser escorada utilizando o sistema de apoios a 45°. Todas as fachadas do 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.
3. 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 reconstrução 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 e na reconstrução.
4. As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.
5. 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 originais remanescentes, deverá ser feito a devida proteção.
6. 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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 01, 02 e 03 – Esquema de escoramento.



Figuras 04 e 05 – Imagens de escoramentos de fachadas. Fonte : acervo pessoal e do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 06 – Imagem de escoramento de fachadas. Fonte: Setor Técnico Promotoria Estadual de Defesa do patrimônio Cultural e Turístico de MG.