

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

**NOTA TÉCNICA N ° 29/ 2012**

- I. Objeto:** Edificação residencial conhecida como casa de Maria Pereira.
- II. Endereço :** Rua Getulio Vargas esquina com Praça Raul Soares.
- III. Município:** Manga.
- IV. Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para sua preservação.
- V. Análise Técnica**

Trata-se de edificação em estilo colonial, cujas características remetem ao final do século XIX. Encontra-se implantada em terreno plano de esquina, no alinhamento das vias denominadas Praça Raul Soares e Rua Getúlio Vargas.

A edificação térrea caracteriza-se pela horizontalidade e predominância dos cheios sobre os vazios. Os cunhais encontram-se destacados na fachada da edificação como um dos poucos elementos decorativos da edificação.

O sistema estrutural existente é alicerce de pedras, estrutura de madeira e vedações utilizando a terra como matéria prima. Os vãos são retangulares e possuem vergas retas com esquadrias de madeira de duas folhas de abrir simples. A cobertura desenvolve-se em quatro águas, possui vedação de telhas tipo capa e bica e acabamento do beiral ornamentado por cimalha.

A edificação foi inventariada pelo Iepha em 1985 e pelo município em 2005, sendo que nesta época o estado de conservação foi considerado excelente.



Figura 01 – Imagem antiga da edificação.

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



Figura 02 – Foto constante da ficha de inventário do Iepha de 1985.



Figura 03 – Foto constante da ficha de inventário do município de 2005.

Em agosto de 2012 foi noticiada a esta Promotoria a remoção da cobertura da edificação e em janeiro de 2013 iniciou-se o processo de arruinamento da edificação.

Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)

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

Em análise das fotografias encaminhadas pela Promotoria de Justiça de Manga em 07 de fevereiro de 2013, verifica-se que houve arruinamento de trecho da cobertura provavelmente decorrente do rompimento de peças de madeira integrantes da estrutura, desestabilizando a edificação como um todo e expondo a edificação às intempéries. Além disso, os materiais resultantes do arruinamento (estrutura de madeira e telhas) estão apoiados nas alvenarias perimetrais da edificação que já se encontram comprometidas.

Houve desabamento do trecho superior da alvenaria da fachada lateral direita, deixando a estrutura da cobertura sem apoio, e descolamento de grande parte do reboco desta fachada. Há trincas profundas nas alvenarias remanescentes que denunciam patologias estruturais graves, podendo ocorrer a qualquer momento seu colapso total, devido à ocorrência de chuvas constantes.

Internamente, há paredes arruinadas e verifica-se que a cobertura feita em telhas de amianto encontra-se completamente comprometida.

A seguir, imagens da situação atual do imóvel.



Figura 04 – Fachada frontal.



Figura 05 – Fachada lateral em processo de arruinamento.

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



Figuras 06 e 07 – Detalhe do trecho arruinado.



Figuras 08 e 09 – Trincas profundas nas alvenarias remanescentes.

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



Figura 10 – Arruinamento de alvenaria interna.



Figura 11 – Cobertura de telhas de amianto também comprometida.

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, sendo necessária a adoção de medidas emergenciais para preservar estes elementos.

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.

## VI. Fundamentação

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

*“Art. 30 - Compete aos Municípios:*

*IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.*

*Art. 216, § 1º - O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de*

<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

*inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (grifo nosso)”.*

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados deve ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

A edificação em questão possui valor cultural<sup>3</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores formais (estético, arquitetônico), evocativo, turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico e arquitetônico dignos de proteção. O município reconheceu a importância deste imóvel ao inventariá-lo no ano de 2005. Além disso, também foi inventariado pelo Iepha no anos de 1985.

**Como se sabe, a função do telhado é impedir a entrada das águas pluviais no interior do edifício e lançá-las o mais longe possível das paredes. Se isto não ocorre, inicia-se o processo de deterioração que pode levar o telhado e, conseqüentemente, o próprio edifício ao arruinamento total. Patologias em coberturas devem ser sanadas rapidamente, pois podem gerar vários outros problemas e destruições.**

## VII. Conclusões

O imóvel sofre com o processo de degradação, com início do arruinamento da cobertura e desestabilização estrutural, com risco iminente de colapso de toda a edificação, sendo urgente sua restauração<sup>4</sup>.

Entretanto, para a preservação da edificação até que sejam iniciadas as obras de restauração, é necessária a adoção de medidas emergenciais, que devem ser realizadas com a

<sup>3</sup> “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.

<sup>4</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**

maior brevidade possível, levando em conta a fragilidade da edificação e a ocorrência de chuvas constantes:

- 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.
- Todo o material removido deverá ser selecionado e armazenado em local adequado para sua utilização na restauração do imóvel.
- Instalação de frechal em complementação ao existente sobre o trecho de alvenaria arruinada na lateral direita onde não foi percebida a existência deste em todo o pano da alvenaria. Deverão ocorrer reforços estruturais com instalação de esteios onde necessário.
- A amarração dos frechais para estabilização da estrutura de gaiola de madeira. Poderá ser utilizado cabo de aço que deverá ser fixado nos frechais das fachadas opostas entre si, devendo ser esticado de forma a conter a movimentação da estrutura.
- 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.
- Até que seja instalada nova cobertura, o topo das alvenarias e os 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.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### VIII. Encerramento

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

Belo Horizonte, 21 de fevereiro de 2013.

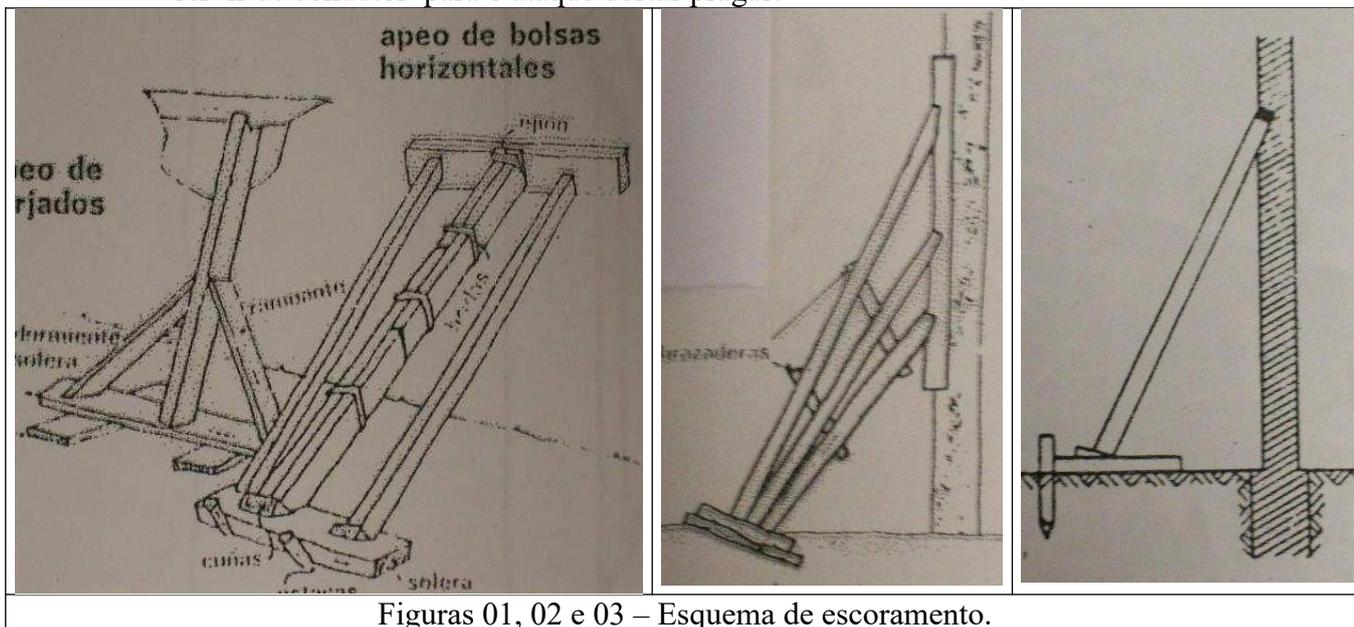
Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

### 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.

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

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. Também deverá ser feito escoramento das peças de madeira do telhado existentes sobre os trechos de alvenaria arruinados para dar maior estabilidade as partes restantes e prevenir o seu arruinamento. Deverão ser usados pontaletes de eucalipto apoiados em tábuas de madeira. Na extremidade superior dos pontaletes, 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. 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.



Figuras 01, 02 e 03 – Esquema de escoramento.

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



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



Figura 06 – Imagem de escoramento de fachadas. Fonte: Setor Técnico Promotoria

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

Estadual de Defesa do patrimônio Cultural e Turístico de MG.

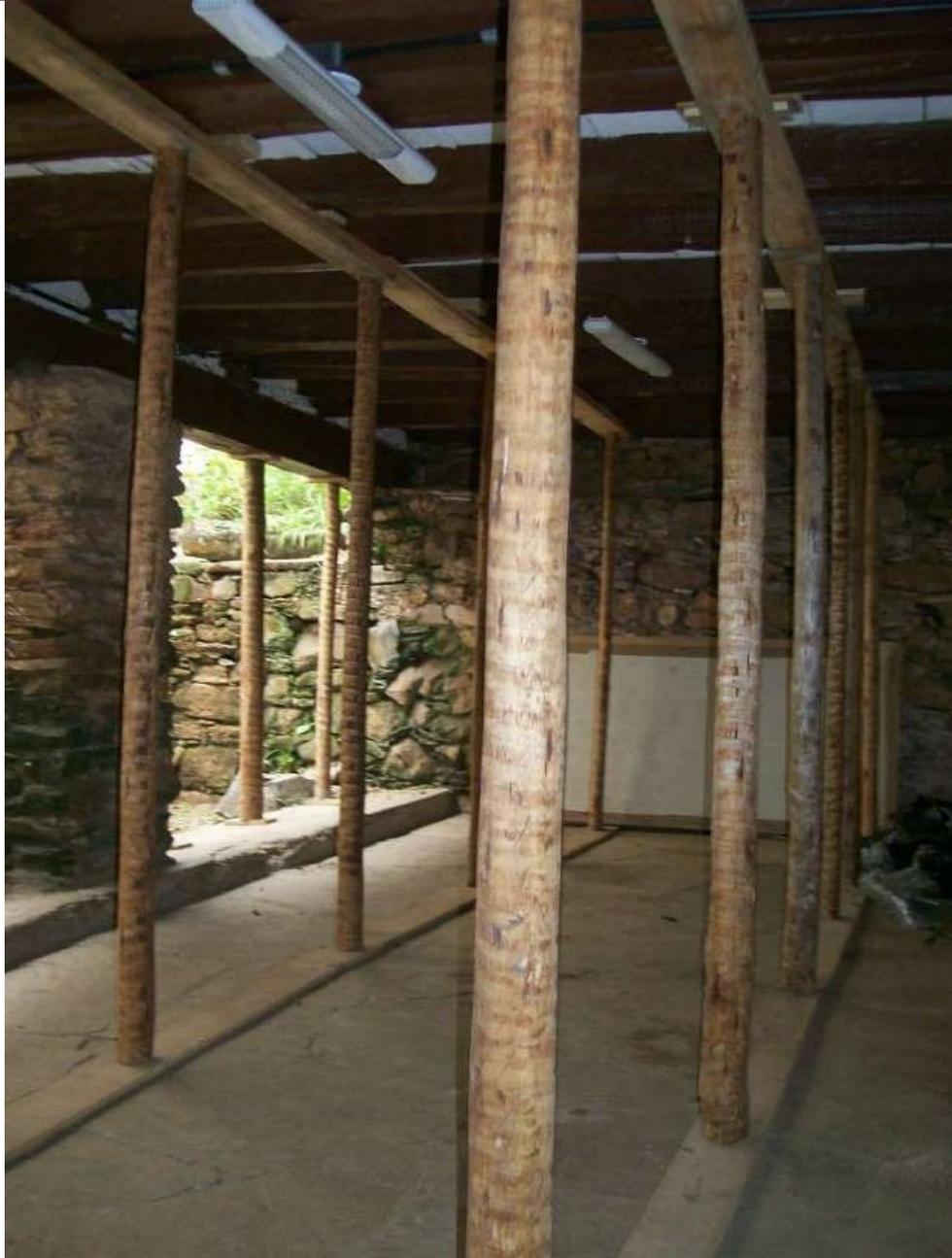


Figura 07 – Esquema para escoramento das peças de madeira do telhado.

Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)