



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

LAUDO 021/2008

LAUDO DE VISTORIA

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ibité a realização de vistoria técnica no imóvel, localizado na Av. Governador Magalhães Pinto, nº 320, Centro, no município de Mário Campos, com a finalidade de verificar a execução das obras de restauração do “Casarão Sampaio” de acordo com o projeto de restauração elaborado pelo Iepha - MG.

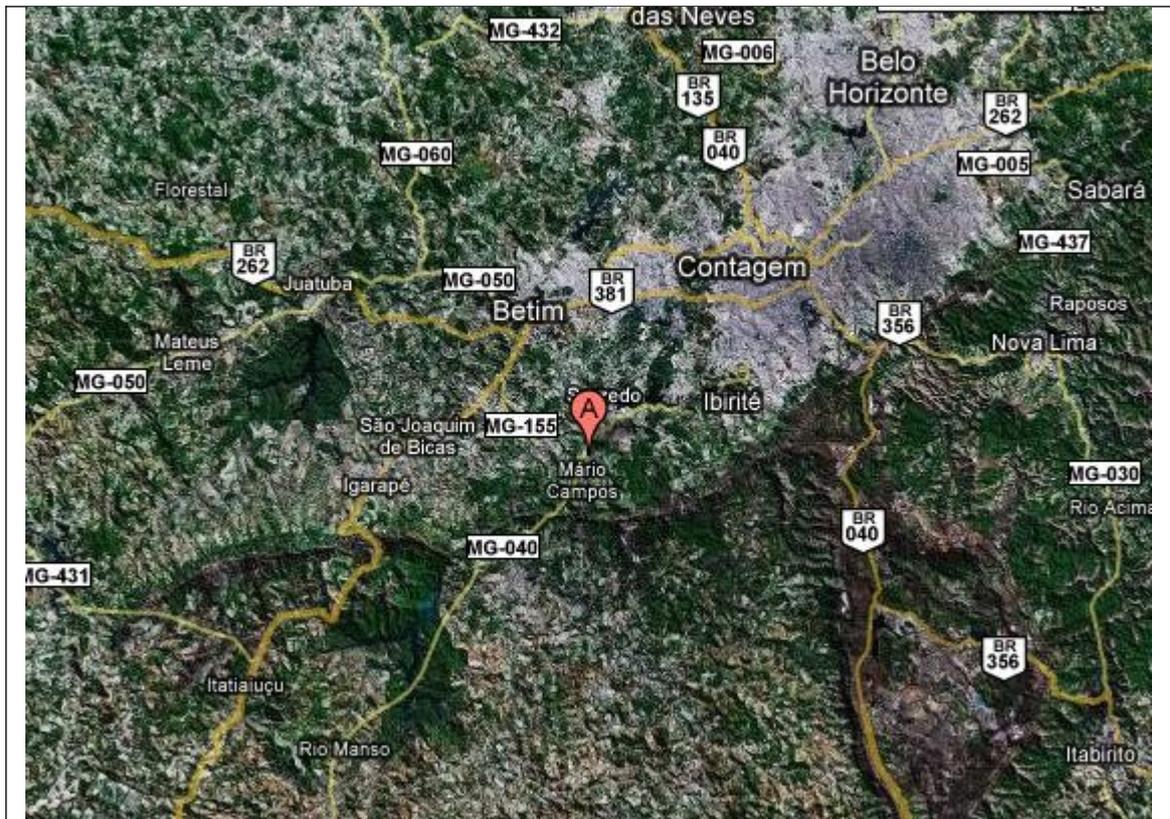


Figura 01 - Mapa de localização

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; análise do Dossiê de Tombamento do Casarão Sampaio, elaborado pela Prefeitura Municipal de Mário Campos; Análise do Projeto de Restauração do Casarão Sampaio, elaborado pelo IEPHA (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais).



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



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

3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL

No dia 04 de setembro de 2008, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães, Analistas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizaram uma vistoria técnica no imóvel, localizado na Av. Governador Magalhães Pinto, n.º 320, Centro, no município de Mário Campos, acompanhadas da Secretária Municipal de Administração, Adriana Maria Manso.

3.1- Breve histórico do Município de Mário Campos

O Povoado de Mário Campos surgiu com a exploração de ouro. Para a extração do ouro a terra era lavrada, daí seu primeiro nome ter sido Povoado de Lavras. O segundo nome veio com a construção da estrada de ferro, por volta de 1911 a 1918. Nesta época, aconteceram as primeiras desapropriações para dar passagem ao progresso.

Mário Campos foi elevado a condição de distrito pela Lei n.º 8.285 de 08 de outubro de 1982, mas a instalação do Distrito somente aconteceu no dia 05 de maio de 1985. Oficialmente, o município de Mário Campos foi emancipado pela Lei n.º 12.030, assinada em 21 de dezembro de 1995, sendo nesta data comemorada o aniversário da cidade.

3.1- Breve histórico do Casarão Sampaio

O Casarão foi construído no final de 1930 e inaugurado em 1940, pelo Senhor Manuel Sampaio com a intenção de ser um grande comércio, objetivando atender a demanda das cidades próximas a Mário Campos. O armazém Sampaio era o que mais se destacava pela qualidade e quantidade de estoque da cidade. Outro fator importante do Casarão era a sua localização, situado no eixo de três saídas do povoado para Brumadinho, Betim e Belo Horizonte.

No ano de 1984 o imóvel e o terreno foram confiscados pela Prefeitura do Município de Ibirité como pagamento de impostos atrasados. A Prefeitura de Ibirité, no período que esteve responsável pela gestão de Mário Campos, não desenvolveu nenhum projeto sócio-cultural para utilizar o casarão.

O Casarão Sampaio foi tombado em nível municipal pelo Decreto n.º 81/98 de 16 de dezembro de 1998 e o tombamento foi aprovado pelo Iepha para fins de pontuação no ICMS Patrimônio Cultural no exercício de 2002, ano de 2001.

De acordo com o laudo elaborado pelo CEAT (Centro de Apoio Técnico) do Ministério Público de Minas Gerais, elaborado no dia 19 de abril de 2006, o imóvel encontrava-se em precário estado de conservação e necessitava de medidas para a sua preservação. A Prefeitura de Mário Campos concluiu a Restauração e Reforma do Casarão Sampaio em Junho de 2007 e passou a ser “Espaço Cultural João Carvalho Silva”.

4 - ANÁLISE TÉCNICA



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O terreno onde está implantada a edificação é grande, com uma área de aproximadamente 1500 m². Comporta três imóveis: o Casarão Sampaio, um barracão e um anexo que é ocupado pela Câmara Municipal, localizada no entorno do imóvel, e pelo Departamento de obras da prefeitura. O pátio funciona como estacionamento da Secretaria de Transporte da Prefeitura Municipal.



Figura 02 – Vista aérea: Casarão Sampaio (seta vermelha), Câmara dos Vereadores (seta amarela) e pátio (seta cinza).



Figura 03 – Veículos da prefeitura no pátio atrás do casarão.

Após a restauração, o casarão passou a abrigar o “Espaço Cultural João Carvalho Silva” onde funciona a biblioteca, videoteca e sala de computadores, denominada tele-centro. Há três funcionárias do Espaço Cultural: Vânia Silva (receptionista), Selma Costa (receptionista) e Talita Munique (Auxiliar de serviço da Guarda mirim da prefeitura). O espaço é freqüentado por alunos das escolas locais. No dia da vistoria estavam no local os alunos da Escola Estadual Professora Paula Eremita, Jorge Ramos (12 anos) e Allef Simão (12 anos), que freqüentam o “Espaço Cultural João Carvalho Silva” duas vezes por semana para consultar livros e fazer pesquisas escolares e aguardam o funcionamento do espaço do tele-centro.

O projeto de restauração foi elaborado pelo Iepha - MG e a análise que se segue será baseada neste documento e na situação encontrada no imóvel no dia da vistoria.

A cobertura foi totalmente recuperada, mantendo o desenho original. No engradamento de madeira houve substituição das peças de madeira deterioradas e recuperação das peças em boas condições. A vedação foi feita com telhas francesas, conforme especificação em projeto. O beiral não foi detalhado no projeto de restauração, apenas foi citado que “havia vestígios de uma provável cimalha que arrematava o beiral em caibro corrido”. Apesar da ausência de um maior detalhamento, o acabamento de beiral foi executado com guarda pó em lambris de madeira. Junto ao beiral foram instalados holofotes para iluminação noturna, também não constante no projeto, mas necessários para promover maior visibilidade e segurança ao local no período da noite.



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



Figura 04 – Vista da cobertura.



Figura 05 – Cobertura e detalhe do beiral.

As esquadrias (portas e janelas) foram executadas de acordo com os detalhes propostos em projeto, baseados nos modelos originais que se perderam. Foram executadas em madeira e vidro, com bandeiras fixas superiores e postigos internos em venezianas. Foram pintadas da cor marrom, conforme tonalidade encontrada na prospecção.

A fachada principal voltada para a Av. Governador Magalhães Pinto teve os dois vãos anteriormente vedados transformados em janelas que se somaram às outras existentes, conforme o projeto de restauração. Originalmente existiam cinco portas que se abriam para o armazém, mas devido ao uso proposto (biblioteca), o projeto sugeriu a transformação das portas em janelas. A fachada lateral esquerda voltada para a Av. Floresta, que servia de acesso à antiga residência, foi mantida conforme suas características originais. Há como acréscimo a rampa para acesso de deficientes físicos junto à porta de acesso à biblioteca, proposta em projeto, entretanto, **não foi executado corrimão / guarda-corpo de proteção e esta porta fica constantemente fechada e com móveis impedindo a sua abertura na parte interna. O acesso principal é feito pela porta lateral, através de escadas, diferentemente do projeto proposto, o que torna o espaço inacessível aos portadores de deficiência.** Nestas fachadas foram mantidos os enquadramentos de massa em relevo, os frisos no reboco, os desenhos geométricos dos cunhais e barrados com molduras ornamentais acompanhando os vãos, conforme projeto proposto. O projeto não especifica a tonalidade da pintura das fachadas, mas apesar da prospecção encontrar a cor salmão como primeira cor, foram pintadas na tonalidade ocre. **A fachada principal já apresenta descolamento do revestimento pictórico e a fachada lateral apresenta pequenas fissuras no muro frontal.**

As demais fachadas foram recuperadas conforme o projeto de restauração, desrespeitando este em poucos pontos. **Uma das seteiras do porão não recebeu grade metálica e o embasamento em pedra seca existente nestas fachadas foi rebocado.** Segundo o engenheiro responsável pela obra, o sr. Antônio Matos Jardim Júnior, foi necessária esta alteração durante a obra e foi feita com autorização do Iepha. **A fachada dos fundos apresenta-se com fissuras e manchas de umidade.**



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



Figura 06 – Fachadas principal e lateral esquerda.



Figura 07 – Rampa de acessibilidade inacabada.



Figura 08 – Escadaria no acesso principal.



Figura 09 – Descolamento de tinta na fachada frontal.



Figura 10 – Fissuras no muro da fachada lateral esquerda.



Figura 11 – Fachadas posterior e lateral direita.



Figura 12 – Umidade na fachada dos fundos



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



Figura 13 – Trecho do alicerce de pedra seca que foi rebocado.

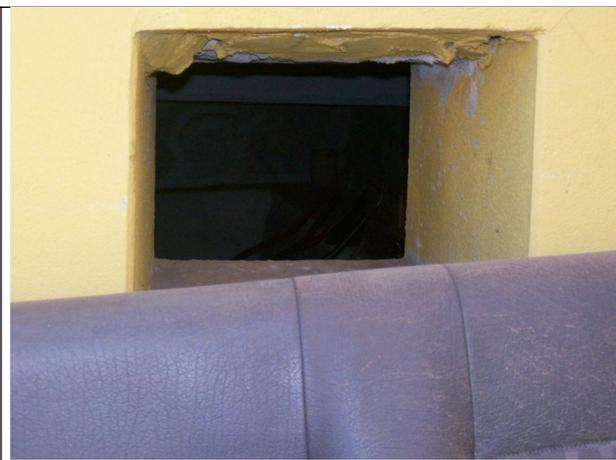


Figura 14 – Janela do porão onde não foi colocada grade de ferro.

Internamente a distribuição dos ambientes seguiu o projeto e o uso cultural proposto, exceto o porão. **Em projeto este ambiente estava reservado para realização de cursos e atendimento ao turista, entretanto vem sendo usado como depósito de material de construção da Secretaria de Obras.**

Os acabamentos dos pisos internos utilizados foram piso cerâmico, ladrilhos hidráulicos e piso de tacos de madeira. Apenas este último não está em conformidade com o projeto de restauração apresentado, que propunha piso tabuado de madeira. Entretanto, esta substituição não trás problemas ou descaracterizações substanciais. As paredes dos banheiros e copa cozinha foram revestidas de azulejos brancos até aproximadamente 1,80 metros, com filete em granito como acabamento. As demais paredes foram pintadas com tinta branca, conforme especificado em projeto. Os forros utilizados estão de acordo com o projeto de restauração, ou seja, forro treliçado de madeira na copa cozinha e forro de tabuado de madeira liso nos demais ambientes.

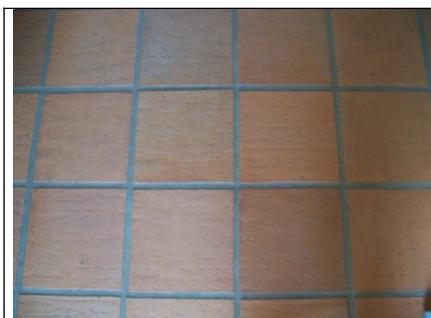


Figura 15 – Piso cerâmico.

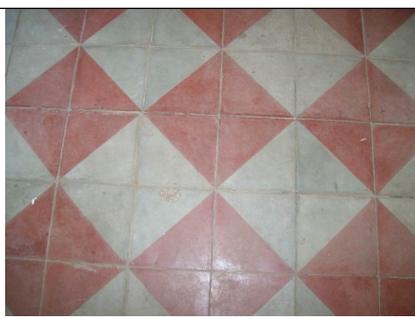


Figura 16 – Piso de ladrilho hidráulico.

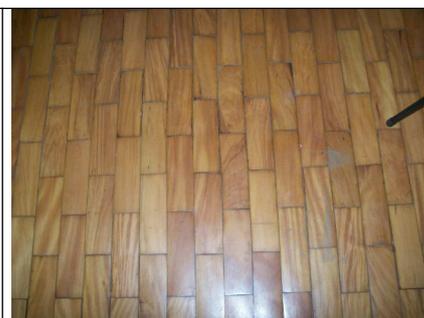


Figura 17 – Piso de tacos de madeira.



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



Figura 18 – Forro tabuado liso de madeira



Figura 19 – Forro de treliças de madeira.



Figura 20 – Instalação sanitária.

Quanto aos projetos complementares, não tivemos acesso aos documentos, mas na vistoria ao local, foi constatado que foram executados os projetos luminotécnico, elétrico e hidráulico. **Entretanto, já ocorreram intervenções posteriores que descaracterizam o imóvel.** Foi instalado bebedouro no corredor que não estava previsto no projeto. Para isto foi necessário fazer adaptações para adequar as instalações elétricas e hidráulicas para o funcionamento deste equipamento. A fiação elétrica e a tubulação hidráulica estão aparentes na cozinha e junto ao bebedouro. Há também cabo de rede de informática aparente no hall de entrada.



Figura 21 – Fiação elétrica aparente.



Figura 22 – Tubulação hidráulica aparente.



Figura 23 – Cabo de rede aparente.

Quanto ao projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, não tivemos acesso ao mesmo, mas durante a vistoria no local verificou-se que não foi executado em sua totalidade. Não há instrumentos preventivos como extintores de incêndio, iluminação de emergência e falta a mangueira no equipamento já instalado no local.

Quanto à acessibilidade de deficientes, além da rampa inacabada e do acesso através de escadas já citados anteriormente, **os banheiros encontram-se inacessíveis.** Não foram respeitados alguns parâmetros da NBR 9050, como a existência de barras de apoio, altura das bacias sanitárias e modelo de maçanetas.



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



Figura 24 – Ausência da mangueira.

Figuras 25 e 26 – Banheiros inacessíveis.

No projeto de restauração foi proposta a execução de pequeno passeio envolvendo todo o casarão. **Durante a vistoria foi verificado que este item não foi executado junto à fachada dos fundos, o que vem causando sujidades e manchas de umidade nas alvenarias.**

Externamente, foi verificado que a drenagem não foi completamente executada. Falta acabamento para ralo junto ao jardim frontal e a água proveniente deste cai direto no terreno natural, sem canalização.



Figura 27 – Fachada dos fundos sem passeio e com manchas de umidade e sujidades.



Figura 28 – Falta do acabamento do ralo junto ao jardim frontal.



Figura 29 – Drenagem de água incompleta.

Os demais problemas referem-se a falta de manutenção periódica do imóvel. Há rachaduras na junção das paredes no banheiro masculino, manchas de umidade junto ao forro e a ducha higiênica instalada apresenta-se defeituosa.

Há material de construção estocado junto à fachada lateral e há lixo depositado junto à fachada frontal, o que, além de descaracterizar o imóvel, provoca umidade e facilita a proliferação de insetos, roedores, répteis e escorpiões.



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



Figura 30 – Ducha higiênica com defeito.



Figura 31 – Manchas de umidade junto ao forro.



Figura 32 – Rachadura.



Figura 33 – Estoque de material de construção.



Figura 34 – Disposição inadequada de lixo junto à fachada frontal.

5 – CONCLUSÕES

A obra de restauração do “Casarão Sampaio” buscou recuperar a unidade original do prédio e inseri-lo no cotidiano dos moradores do município de Mario Campos com a utilização do espaço para fins culturais. O objetivo de “resgatar o monumento enquanto exemplar do passado e inseri-lo no presente para, através de sua funcionalidade, alcançar os tempos futuros”¹ foi atingido, apesar de alguns elementos faltantes, constatados na data da vistoria.

O imóvel encontra-se em bom estado de conservação e apresenta patologias de fácil solução.

Para finalizar a obra com completo e para que o edifício seja utilizado por todos os cidadãos de forma igualitária e segura, propomos:

¹ Trecho do texto do projeto de restauração do casarão, elaborado pela arquiteta Delmari Ângela Ribeiro.



MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Conclusão da execução do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, com instalação dos equipamentos faltantes (mangueira, extintores, iluminação de emergência, etc),
- Conclusão da execução das instalações que promovam a acessibilidade dos portadores de deficiência ao prédio (corrimãos, guarda-corpos, desobstrução da porta de acesso pela biblioteca e disponibilização deste acesso aos deficientes, sinalização, instalação de barras de apoio nas instalações sanitárias, adequação das maçanetas e altura do vaso sanitário, etc),
- Embutir tubulação elétrica e hidráulica na cozinha e hall. Deve-se evitar futuras intervenções descaracterizantes,
- Conclusão das obras de drenagem na área externa,
- Instalação de grade no óculo do porão,
- Execução de passeio junto à fachada posterior, de modo a proteger as alvenarias da umidade e de sujidades,
- Utilização do porão para fins culturais, conforme previsto em projeto,
- Retirada e transferência para outro local do material de construção estocado no porão e junto ao imóvel. No local deverão ser estocados apenas 10% da quantidade total do material utilizado na restauração (telhas, cerâmicas, ladrilhos) para que, nas eventuais reposições, seja utilizado o mesmo material,
- Escolha de local mais adequado para a disposição do lixo,
- Sugere-se 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 depois 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;
 - 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.



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

6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 11 (onze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2008.

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

Karol Ramos Medes Guimarães
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 3785