

NOTA TÉCNICA N °46/2017

Ref: Inquérito Civil 0114.08.000008-5 e PAAF 0024.17.009330-6

1. **Objeto:** Casarão Sampaio
2. **Município:** Mário Campos
3. **Endereço:** Rua Governador Magalhães Pinto, 320
4. **Proprietário:** Prefeitura Municipal de Mário Campos
5. **Proteção existente:** Tombamento Municipal, Decreto n° 81 de 16 de dezembro de 1998
6. **Considerações preliminares:**

Em 24 de março de 2006 foi realizada vistoria no imóvel objeto desta Nota Técnica pela arquiteta Daniela Batista Lima, técnica do CAO-MA, que gerou Laudo Técnico¹ de identificação n° 525.503. Na vistoria foi levantado que a edificação se encontrava sem uso e em mal estado de conservação. O documento informa que em consulta a Prefeitura Municipal, tomou-se conhecimento de que já haviam sido elaborados projetos de restauração, e que a prefeitura estava levantando recursos para a realização das obras. Quanto ao uso, estava sendo discutida a possibilidade de implantação de uma biblioteca pública no espaço. Ressalta a importância das obras para evitar avanços na deterioração da edificação e sugere que o acompanhamento da obra pelo IEPHA. Para a área externa a edificação, que na ocasião da visita estava sendo utilizado como estacionamento de carros oficiais, foi recomendada a elaboração de projeto paisagístico a fim de que o pátio pudesse ser utilizado com atividades integradas ao resto da edificação.

Em 04 de setembro de 2008 foi realizada vistoria por este Setor Técnico, que gerou o Laudo 021/2008². O laudo informa que após a realização das obras de restauração, o casarão passou a abrigar o “Espaço Cultural João Carvalho Silva”. Sobre as obras de restauração, o laudo informa terem sido executadas de acordo com o projeto, em sua maior parte, evidenciando as exceções observadas na vistoria que ainda deveriam ser adequadas. O laudo conclui que o imóvel, após as obras, se encontrava em bom estado de conservação e que as patologias apresentadas eram de fácil solução, devendo ser atendidas para que o imóvel pudesse ser utilizado por todos os cidadãos de forma igualitária e segura.

Em 13 de novembro de 2008, foi firmado Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta³ entre o Ministério Público Estadual e o Município de Mário Campos,

¹Laudo Técnico 525.503 do CAO-MA – Fls. 06/12

²Laudo de Vistoria 021/2008 – Fls. 18/29

³Termo de Compromisso de Ajustamento de Conduta – Fls. 32/35



representado pelo então prefeito Sr. Anderson Ferreira Alves, com o objetivo de adotar medidas para a efetiva proteção e conservação do Casarão Sampaio. No TAC a Prefeitura Municipal se compromete a executar, em 180 dias, os itens abaixo descritos:

- Conclusão da execução do Projeto de Prevenção e Combate de Incêndio e Pânico;
- Conclusão da execução das instalações que promovam acessibilidade a pessoas com deficiência e mobilidade reduzida;
- Embutir instalações elétricas e hidráulicas aparentes;
- Conclusão das obras de drenagem;
- Instalação de grade de óculo no porão, assim como utilização deste para fins culturais conforme previsto em proposto em projeto;
- Execução de passeio junto a fachada posterior;
- Retirada do material de construção do porão, deixando estocado apenas 10% da quantidade total de material utilizado;
- Escolha de local mais adequado para disposição do lixo;
- Adoção de conservação preventiva.

Em 28 de abril de 2011 foi elaborada Nota Técnica nº 18/2011 por este Setor Técnico em resposta a solicitação⁴ da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ibirité, com objetivo de verificar o cumprimento das pendências destacadas no laudo 21/2008. A nota técnica se baseou nas fotografias enviadas, na medida em que foram suficientes para verificar a realização das obras, não havendo necessidade de vistoria no local. O documento informa:

- Foram instalados extintores de incêndio e sinalização referente ao projeto de combate de incêndio e pânico, no entanto, sem a posse do projeto não era possível garantir que havia sido cumprido, sugerindo que fosse solicitado ART referente ao projeto e laudo do Corpo de Bombeiros;
- Instalações para promover a acessibilidade foram concluídas, sugerindo que o layout fosse alterado para permitir o acesso com mais facilidade;
- Instalações elétricas e hidráulicas embutidas, não tendo sido, no entanto, realizada nova pintura sobre a parede;
- Concluídas as obras de drenagem e construção do passeio externo;
- Realizada limpeza do porão e instalação da grade.

Em 05 de abril de 2013⁵, foi realizada reunião do Conselho Deliberativo de Patrimônio Cultural de Mário Campos onde constava na pauta estabelecida, a análise sobre a utilização do Casarão Sampaio como sede do Gabinete do Prefeito, da Vice Prefeita e as Secretarias de Planejamento e de Cultura. Para a implantação da sede no Casarão, também foi pauta da reunião a instalação de letreiros e lixeiras na parte externa do imóvel. O

⁴Ofício nº 109/2011-2ªPJI da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Ibirité – Fls. 74

⁵Ata de Constituição Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Mário Campos – Fls. 90/92



conselho aprovou a instalação da Sede da Prefeitura no Casarão Sampaio em caráter temporário, e aprovou também a instalação do letreiro e das lixeiras desde que executado por profissional habilitado tecnicamente, e que fosse preservada a originalidade do prédio. Também foi aprovada: a instalação de parede de drywall para realizar a divisão de duas salas, não danificando o portal ali existente e podendo ser retirado a qualquer momento sem danos a estrutura; a instalação de três hastes de alumínio no espaço do jardim frontal para que fossem hasteadas as bandeiras do Brasil, do Estado de Minas Gerais e da Prefeitura Municipal.

Em 05 de setembro de 2013⁶ foi colocada em pauta na reunião do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural a proposta de vedação de uma sala do Casarão Sampaio com instalação de parede e porta de MDF, para a Sala da Ouvidoria Municipal, que já funcionava no local, porém aberta sem nenhuma privacidade. A instalação foi aprovada pelo conselho, desde que a instalação pudesse ser retirada a qualquer momento quando não fosse mais necessário, sem danos ao imóvel.

Em 15 de abril de 2014, em reunião do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural, foi informado o novo endereço da Biblioteca Municipal, que anteriormente se instalava no Casarão Sampaio.

Em 03 de março de 2017, a Promotoria de Justiça de Ibirité encaminhou o Inquérito Civil supra citado solicitando vistoria técnica e esclarecimento se ainda há medidas a serem tomadas objetivando a conservação do Casarão.

7. Análise técnica:

Em análise à documentação integrante dos autos, constatamos que a edificação abriga, desde 2013, algumas estruturas da Prefeitura Municipal de Mário Campos: gabinete do prefeito e vice prefeita, Secretaria de Planejamento, Assessoria de Comunicação, Ouvidoria e Salão Cultural José Raimundo Paulino. Para possibilitar o exercício daquelas atividades no local, foram necessárias algumas adequações no espaço:

- Instalação de parede e porta de MDF, para separação da sala da Ouvidoria Municipal;
- Instalação de uma parede de Drywall coberta com gesso e pintura para a divisão de duas salas;
- Instalação de três hastes de alumínio no jardim frontal para hasteamento das bandeiras do Município, do Estado e do País;
- Instalação de letreiro na fachada;
- Reversão de um banheiro para espaço de sala.

⁶Ata da Segunda Reunião Extraordinária do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Mário Campos – Fls. 93/94



Entretanto, consideramos que estas intervenções são reversíveis e não causarão danos ao imóvel após a mudança de uso, tendo em vista que aquelas estruturas estão instaladas de forma provisória no local, até a finalização das obras da nova sede da Prefeitura. Todas as intervenções foram previamente analisadas e aprovadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Foram encaminhados para análise os Laudos Técnicos do estado de conservação do imóvel elaborados em 16/08/2013, 30/11/2014 e 16/11/2016. Em análise a estes documentos, constatamos que, nos laudos mais antigos, o estado de conservação da edificação era muito bom, tendo em vista que haviam sido realizadas recentes obras de restauração. Ao longo dos anos foram ocorrendo desgastes dos materiais e pequenos danos nos elementos constitutivos do imóvel causados, principalmente, por causa do uso, mas que não comprometem a estrutura da edificação.

Constatamos que com a mudança de uso da edificação, originalmente restaurada para abrigar uma biblioteca e atualmente sendo utilizada pela Prefeitura Municipal, houve necessidade de criar novos pontos de eletricidade. Estas novas instalações foram feitas fora das normas de segurança, fora de eletrodutos e externas às paredes, descaracterizando a edificação e comprometendo a segurança do imóvel e das pessoas.

Devido ao constante uso, foi apontada a existência de sujidades na pintura interna e externa. As esquadrias apresentam danos, especialmente as externas, devido à exposição às intempéries.

Foi apontado que o piso do quintal ainda apresenta-se em terra batida, com alguns desnivelamentos.

8. Conclusões:

Consideramos que as adequações realizadas no espaço para abrigar o novo uso não causaram danos ou descaracterizaram o imóvel tombado, tendo em vista que são pontuais, reversíveis e foram previamente aprovadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Considera-se que não há impedimento da mudança de uso de um bem cultural, desde que o uso seja compatível com as características do bem e com as diretrizes de proteção do imóvel. Entretanto, por se tratar de uma edificação histórica, cujas características o tornam mais vulnerável a constantes adequações, não é recomendada a constante mudança de usos na edificação. Recomenda-se que após a conclusão das obras da nova sede da prefeitura e a transferência dos setores que hoje estão instalados no imóvel em análise, que seja promovido novo uso à edificação, para que ela possa continuar cumprindo sua função social.



O imóvel encontra-se em bom estado de conservação. Entretanto, para prevenir futuros danos, este Setor Técnico reitera as recomendações da Nota Técnica 18/2011 no que se refere à realização das medidas de conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, frequentemente, irreversíveis.

De forma imediata, são necessárias as seguintes intervenções:

- Adequação das instalações elétricas realizadas de forma provisória, seguindo as normas da ABNT.
- Revisão das esquadrias internas e externas, que de encontram desgastadas pelas intempéries.
- Limpeza das alvenarias ou realização de nova pintura.

De forma periódica, mas não imediata, preferencialmente antes e depois do período chuvoso, recomenda-se a realização das seguintes intervenções:

- Revisão dos telhados, calhas e condutores;
- Verificação da drenagem pluvial de terreno adjacente;
- Imunização contra insetos xilófagos;
- Reboco e pintura interna e externa das alvenarias e esquadrias;
- Revisão de instalações elétricas e hidráulicas;
- Estabilização de recalques estruturais de pequenas proporções;
- Reconstituição das alvenarias arruinadas;
- Revisão das esquadrias com ênfase nos aspectos de segurança contra roubo e vandalismo;
- Instalação de sistema de alarmes contra roubos e/ou prevenção de incêndio.

9. Encerramento

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

Belo Horizonte, 15 de setembro de 2017.

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