

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

**NOTA TÉCNICA nº 15/2011**

- I. **Objeto:** Fazenda Quebradas
- II. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para sua conservação
- III. **Localização:** Parque Estadual da Lapa Grande – Estrada da Lapa Grande km 12
- IV. **Município:** Montes Claros
- V. **Descrição:**

A Fazenda das Quebradas, localizada no Parque Estadual da Lapa Grande, em Montes Claros, data-se da segunda metade do século XIX (1876). É formada por um grupo de edificações, a saber: casa sede, casa de empregados, depósito, engenho e moinho. Existe ainda jardim frontal e, na parte posterior, inúmeras árvores, córrego e também uma ponte. Este conjunto, embora bastante descaracterizado no edifício da sede, preserva alguns elementos originais, notadamente a edificação do engenho.

A sede, edificação típica rural, guarda partido original com corpo central e varanda frontal (esta hoje com sistema construtivo em alvenaria de tijolos e piso em ladrilho) e posterior (piso tabuado e guarda corpo em madeira), mantendo no seu interior parte dos pisos e forros originais.

Destaca-se que, durante as primeiras décadas do século XIX, a região estava incluída na rota dos viajantes estrangeiros, atraídos pelas formações rochosas e patrimônio arqueológico existente na região. Tem-se informação que Spix e Martius, e Eschwege visitaram a Lapa Grande e, possivelmente, passaram pelo local onde hoje se encontra a Fazenda das Quebradas.

A edificação do engenho, hoje desativada, mantém seu sistema construtivo original e guarda diversos equipamentos originais utilizados anteriormente, tais como rodas dentadas de grandes dimensões, movidas por roda de água de tamanho considerável com bicame externo. Era utilizado para fabricação de cachaça, rapadura, farinha e fubá, encontrando-se desativado há muitos anos.

Conforme informações constantes no Parecer nº 005/2009 – GPM do Iepha, o bem foi inventariado por aquele órgão em 1985 como Estrutura Arquitetônica e Urbanística de interesse de preservação. Além disso, o imóvel consta no Plano de Inventário encaminhado ao Iepha pelo município de Montes Claros, como bem de interesse de preservação. Naquela época, o estado de conservação do conjunto foi considerado bom, exceto o da Casa de Engenho que apresentava alguns sinais de degradação, especialmente o telhado.

Segundo informações constantes nos autos, o Iepha realizou vistoria ao local no ano de 2009 e constatou que o conjunto de edificações da Fazenda das Quebradas encontrava-se bastante deteriorado, apresentando trincas consideráveis nas paredes, com riscos de desabamento.

Consta no relatório de vistoria do Corpo de Bombeiros, realizado em 04 de dezembro de 2009, que o imóvel apresentava diversas infiltrações de água e que o piso da sala havia cedido

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

aproximadamente 50 centímetros, ocasionando várias trincas nas paredes. Na época, havia sido executado serviço de escoramento provisório no porão, entretanto este não foi eficiente para impedir que o piso cedesse. As moradoras foram orientadas a deixarem a edificação.

Nas fotografias encaminhadas, podemos verificar a existência de trincas profundas nas alvenarias, em 45°, que indicam desnivelamento do terreno, oferecendo riscos de desabamento. Há descolamento do reboco em vários trechos, deixando o sistema construtivo aparente. Os elementos de madeira (forros, estrutura do telhado e da edificação e pisos) encontram-se bastante desgastados.

### VI. Conclusões

A importância do imóvel já foi reconhecida pelos órgãos de proteção, portanto sua preservação é necessária. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração<sup>1</sup>. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente e do Iepha, que inventariou o imóvel.

Entretanto, é necessário que sejam tomadas medidas emergenciais no imóvel, até que o projeto de restauração seja concluído e executado. São elas:

#### Escoramento:

- 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.
- 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.
- As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.
- 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.
- 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.

<sup>1</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**

- 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 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 das peças que estiverem comprometidas, o contato deverá ser feito com uso de tábua ou peça intermediária.
- 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.
- Seguem em anexo, algumas fotos e esquemas gráficos representando os sistemas descritos acima.

#### Lonamento da cobertura

- Toda a edificação deverá ser coberta com lona de alta qualidade e não devem ser usadas lonas plásticas pretas. O lonamento deverá ser feito respeitando o telhado remanescente, de modo a garantir e preservar a conservação do imóvel. Nos casos onde todo o telhado já ruiu, as paredes também deverão ser cobertas, para evitar o seu desmoronamento com as chuvas.
- Até que seja realizada a recuperação completa da cobertura, é necessária vistoria detalhada em toda a cobertura do imóvel com substituição das peças de madeira deterioradas e colocação das telhas corridas em seus devidos lugares;
- A lona deverá ser apoiada no telhado apenas nos locais onde o mesmo apresentar condições, que será definido em inspeção prévia no local, quando iniciarem as obras. Nos casos onde o telhado ou a parede não apresentar condições de sustentar o lonamento, deverá ser feito o apoio em estruturas auxiliares, com pontaletes externos ao imóvel. Para que a lona não solte com o vento, a mesma deverá ser fixada nas extremidades, apoiada em pontaletes fixados na área externa do imóvel.
- A lona deverá ser colocada sobre as telhas e deverão ser instaladas ripas sobre a lona buscando fixar este elemento para que o mesmo não solte. As ripas sobre a lona deverão ser bem amarradas à estrutura do telhado com arame. Deve ser feito reforço na estrutura de madeira do telhado que suporte o peso até a restauração do mesmo. Mesmo com a fixação da lona no telhado as suas extremidades deverão ser fixadas no solo ou em pontaletes.

#### **VII. Encerramento**

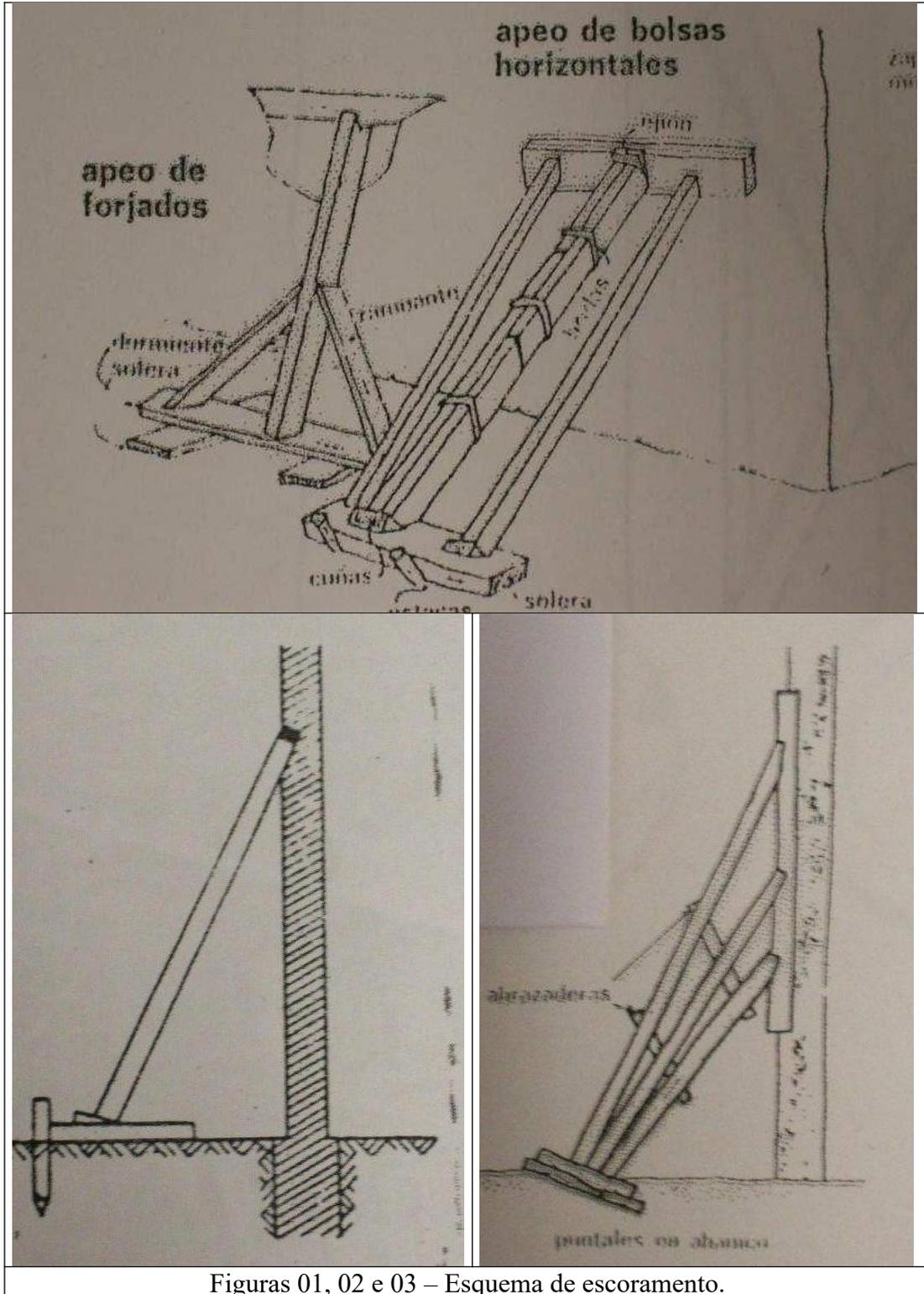
São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 27 de abril de 2011.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ANEXO FOTOGRÁFICO



Figuras 01, 02 e 03 – Esquema de escoramento.

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



Figuras 04 a 07 – Escoramento de alvenarias.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Esquema para escoramento das peças de madeira do telhado, do piso (através do porão) e das varandas.