

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA nº 03/2012

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico, vistoria técnica no imóvel localizado na rua Athos Cambraia Campos nº 17 para verificar o estado de conservação do mesmo, considerando o recente período de chuvas fortes.

A vistoria foi realizada pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, no dia 03 de fevereiro de 2012.

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; comparação com as imagens constantes da Nota Técnica nº 14/2011 do Setor Técnico desta Promotoria.

3 – CONTEXTUALIZAÇÃO

Em 29 de março de 2011, foi elaborada a Nota Técnica nº 14/2011, que relatava que o imóvel apresentava-se em mau estado de conservação. A estrutura do telhado encontrava-se bastante degradada, as esquadrias apresentam vidros quebrados e desgastes e havia relatos de movimentação das alvenarias, colocando em risco a integridade do imóvel. Apesar do seu estado de conservação, foi concluído que sua manutenção seria possível, desde que fossem tomadas algumas medidas emergenciais para preservação do imóvel, até que fosse elaborado o projeto de restauração e executadas as obras. Entretanto nenhuma das medidas sugeridas foi realizada.

A Prefeitura Municipal de Oliveira autorizou a demolição do imóvel que teve suas telhas removidas e parte das alvenarias demolidas. A Justiça mandou suspender imediatamente a demolição e, tendo em vista o valor histórico e arquitetônico da edificação, determinou a realização de medidas emergenciais de proteção ao imóvel como isolamento da edificação para proteção da mesma e dos pedestres, a recuperação da cobertura, o desligamento das redes hidráulica e elétrica e o escoramento da edificação, o que não foi cumprido, resultando no arruinamento da edificação em 02 de janeiro de 2012.

Acredita-se que este fato ocorreu devido ao mau estado de conservação do imóvel que não recebia obras de conservação e manutenção, ao início da demolição que desestabilizou o imóvel, à não realização das medidas emergenciais, aliado às chuvas intensas ocorridas na cidade no fim do ano de 2011, que atingiram a edificação que se encontrava totalmente vulnerável após a retirada das telhas da cobertura.

4 – ANÁLISE TÉCNICA

Na data da vistoria, em 03 de fevereiro de 2012, constatou-se que o imóvel encontrava-se em ruínas, restando apenas um trecho do pavimento térreo da rua Athos Cambraia, o embasamento

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

de pedras, algumas peças de madeira e muita terra integrante do sistema construtivo, ainda no passeio.



Figura 01 – Situação encontrada no dia da vistoria.



Figuras 02 – Edificação após arruinamento.



Figura 03 – Restos de madeira e entulhos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 04 – Trechos preservados.



Figura 05 – Edificação em arruinamento.

5 – CONCLUSÃO

A reconstrução da edificação não é recomendada, pois configuraria num falso histórico. Entretanto a total aniquilação da memória do bem não deve ser tolerada. O imóvel é inventariado pelo município, sua localização é privilegiada, pois se localiza em logradouro importante para a história do urbanismo local e da cidade, já que ali coincidia a primeira via larga em aclive que ligava o ponto de entrada da antiga povoação ao largo da Matriz. Além disso, está implantado no entorno da antiga Distribuidora de Energia, bem tombado pelo município.

Devem ser estabelecidas diretrizes técnicas para intervenção no local, visto que como se encontra, oferece riscos à integridade daquilo que resultou do arruinamento e à população.

É aconselhada a limpeza da área, separando o material original passível de aproveitamento. Devem ser tomadas todas as medidas necessárias para que, quando da remoção dos destroços resultantes do arruinamento, não seja danificado o embasamento de pedras que resistiu ao desabamento.

Sugere-se a proteção do embasamento de pedras que poderia tornar-se uma referência da memória do bem cultural inventariado. Além do caráter de testemunho, as ruínas ainda são visíveis no espaço urbano e se configuram em um elemento importante da área de grande relevância cultural do município.

No entanto, deve-se também se estabelecer claras diretrizes para a gestão do bem, evitando que o mesmo sofra mais destruição e pensando no uso do bem cultural, que favorece a conservação do bem, como preceitua a Carta de Veneza de 1964.

Qualquer intervenção nas ruínas deverá ser previamente analisada e aprovada pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Oliveira, mesmo aquelas relacionadas à conservação e salvaguarda.

Deverá haver prospecção das ruínas e deverão ser tomadas todas as medidas necessárias para a preservação do alicerce de pedras. Inicialmente deve-se proceder à limpeza, com remoção de todas as substâncias que efetivamente causam o processo de deterioração da pedra ou contribuem para isso. Posteriormente, deverá haver reconstituição das perdas ocorridas, através da aplicação de pedras com as mesmas características físicas da original. A consolidação também deverá ser

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

realizada, e por fim, a proteção pode ser feita através do uso de produtos químicos ou de uma efetiva ação externa para eliminar as fontes de degradação da pedra. É importante lembrar que estes trabalhos devem ser realizados por profissionais com comprovada capacitação técnica, para que ocorra uma correta escolha das técnicas a serem utilizadas e que as intervenções sejam bem executadas.

É necessário respeitar o direito de propriedade, entretanto devem ser impostas restrições para resguardar os valores associados às ruínas.

Cabe ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Oliveira e ao Iepha decidir sobre a futura utilização do espaço, que deve ser compatível com a natureza do imóvel.

Caso o Conselho venha a decidir que o terreno possa receber nova edificação em conjunto com as ruínas, é necessário que o novo projeto seja elaborado por profissional habilitado, conforme Decisão Normativa do Confea nº 83/2008 e que seja previamente analisado pelo Conselho e Iepha, que deverá emitir parecer técnico de profissional habilitado, tendo em vista as dificuldades e limitações de um projeto para o local.

A construção de uma nova edificação na área poderá ser permitida desde que as ruínas/embasamento de pedras sejam consolidadas e permaneçam visíveis na nova edificação, de forma destacada e que valorize o elemento antigo. A nova construção deve se harmonizar com o entorno e respeitar as diretrizes propostas para o bem tombado nas adjacências. O projeto deverá ser contemporâneo, com tratamento estético que possibilite a convivência harmoniosa entre os elementos novos e os remanescentes da edificação histórica, não devendo ser permitido o falseamento histórico – artístico do bem cultural. Deve-se implantar no local um referencial da memória do bem cultural arruinado, utilizando imagens antigas e informações constantes da ficha de inventário do imóvel, que deve ser acessível a todos.

Outra alternativa possível é a desapropriação da área pelo poder público buscando devolver à população a fruição àquele bem que se perdeu. Deverá ser dado tratamento paisagístico ao local que poderá se tornar um espaço público, desde que a utilização não danifique as ruínas.

5 - ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 04 (quatro) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 07 de fevereiro de 2012.

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