

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA nº 02/2012

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico, vistoria técnica no imóvel conhecido como “Casarão da Figuinha”, localizado na rua Alexandrino Chagas nº 228, município de Oliveira, para verificar o estado de conservação, medidas necessárias para sua preservação.

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 do Laudo de Vistoria nº 20/2010, resultante da vistoria realizada em 11 de maio de 2010.

4 – ANÁLISE TÉCNICA

Em 11 de maio de 2010 foi realizada vistoria no imóvel que concluiu que o mesmo encontrava-se em mau estado de conservação, entretanto sua recuperação era possível.

O que se verificou na vistoria realizada em 03 de fevereiro de 2012 é que as patologias encontradas se agravaram muito e o estado de conservação geral do imóvel piorou bastante.

As medidas emergenciais sugeridas no Laudo nº 20/2010 não foram cumpridas, apenas foram instaladas lixeiras e cercamento em volta da edificação, mas que não impede o acesso de pessoas ao interior do imóvel.

O portão de acesso à edificação está danificado e permanece aberto o tempo todo, permitindo o acesso ao interior do imóvel, deixando o mesmo exposto a furtos e ações de vandalismo.

Grande parte do reboco se desfez, deixando as alvenarias de pau a pique a vista, o que contribuiu para o apodrecimento da madeira integrante do sistema construtivo e desfazimento de parte do barro socado entre a trama de madeira. Houve intensificação do desprendimento do barro e há locais onde a trama de madeira do pau a pique também se desfez.

O imóvel continua destelhado e grande parte do madeiramento da cobertura existente na data da primeira vistoria ruiu.

Com o arruinamento de parte da cobertura e deterioração da madeira da estrutura, houve intensificação dos problemas estruturais do imóvel.

As esquadrias apresentam-se muito desgastadas, com elementos faltantes, trechos apodrecidos devido à umidade, descolamento da pintura, vidros quebrados e ferragens enferrujadas. Os guarda-corpos externos também se encontram oxidados.

O material estocado no porão da edificação não foi retirado, expondo o imóvel a riscos de incêndios. Há muito mato no terreno adjacente à construção.

Houve arruinamento da cobertura de amianto existente sobre o trecho comercial do imóvel.

Não foi possível o acesso ao interior do imóvel devido ao mau estado de conservação dos pisos e da estrutura.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 01 – Imagem do casarão em 11/05/2010.



Figura 02 – Imagem do casarão em 03/02/2012



Figura 03 – Imagem do casarão em 11/05/2010.



Figura 04 – Imagem do casarão em 03/02/2012



Figura 05 – Imagem do casarão em 11/05/2010.



Figura 06 – Imagem do casarão em 03/02/2012

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

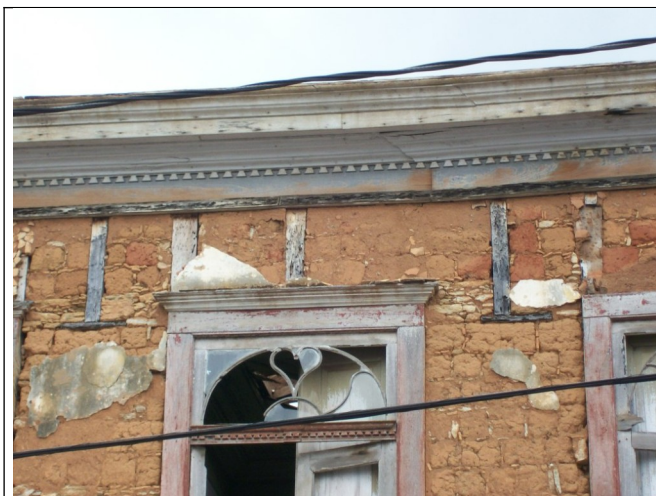


Figura 07 – Imagem do casarão em 11/05/2010.



Figura 08 – Imagem do casarão em 03/02/2012



Figura 09 – Desprendimento do barro da trama de pau a pique em 03/02/2012.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 10 – Arruinamento de paredes de vedação em 03/02/2012.



Figura 11 – Desprendimento do sistema construtivo de terra em 03/02/2012.



Figura 12 – Acúmulo de vegetação no terreno adjacente ao imóvel em 03/02/2012.



Figura 13 – Material estocado no porão em 03/02/2012.

Como já dito anteriormente, o “Casarão da Figueira” encontra-se em péssimo estado de conservação, situação que se agravou bastante desde a vistoria datada de 11/05/2010. Nesta data o imóvel já se encontrava em estado precário de conservação e como não foram realizadas as medidas emergenciais sugeridas no Laudo de Vistoria nº 20/2010, o imóvel ficou abandonado, exposto às ações do tempo e intempéries, o que ocasionou o agravamento das patologias, deixando o imóvel em risco de ruína iminente.

Ainda é possível a recuperação do imóvel, entretanto há menos elementos originais passíveis de aproveitamento e será necessário um aporte maior de recursos financeiros para se proceder à restauração do imóvel.

É urgente a adoção das medidas emergenciais no imóvel. São elas:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

1 - Deverá haver isolamento da área com tapumes para evitar ações de depredação, vandalismo e furtos de elementos originais e para proteção de pedestres e veículos.

2 – Retirada do material estocado no porão do imóvel.

3 - A capina e limpeza da área no entorno do bem imóvel e no interior do mesmo, para evitar a proliferação de animais, acúmulo de umidade e propagação de incêndio. É importante lembrar que na limpeza do imóvel deverão ser separados os elementos originais existentes passíveis de serem reaproveitados na restauração do imóvel.

4 – Deverá haver o desligamento da energia do imóvel para evitar curtos circuitos.

5 – Deverá haver escoramento das paredes do imóvel, utilizando as técnicas para intervenções em edifícios históricos, buscando reduzir a movimentação que porventura esteja ocorrendo na edificação. O escoramento deverá ser realizado nos dois lados das alvenarias, promovendo uma melhor estabilização. O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado (projeto e execução) e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).

6 – A cobertura deve ser recuperada e as telhas devem ser recolocadas imediatamente, buscando afastar a umidade do imóvel.

É necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração¹ da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente e do Iepha que inventariou o imóvel. O projeto e obra deverão ser executados por profissionais habilitados, conforme Decisão Normativa nº 80/2008 do Confea.

Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas², onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas. Sugere-se como principais medidas operativas:

É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas³ prevê: “(...) A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico (...)”.

¹ 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 nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

² Documento elaborado durante o Congresso internacional de arquitetura moderna, realizado em Atenas, em Novembro de 1933. “Nunca foi constatado um retrocesso, nunca o homem voltou sobre seus passos. As obras-primas do passado nos mostram que cada geração teve sua maneira de pensar, suas concepções, sua estética, recorrendo, como trampolim para sua imaginação, à totalidade de recursos técnicos de sua época. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o "falso" como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o "falso" ao "verdadeiro", longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.”

³ A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

5 - ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 06 (seis) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 06 de fevereiro de 2012.

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



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