

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

**RELATORIO DE VISITA TÉCNICA nº 05/2015**

**1 - Identificação do bem cultural:** Edificação de uso misto.

**2 - Endereço:** Praça XV de Novembro nº 143.

**3 - Município:** Oliveira – MG.

**4 - Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para sua preservação.

**5 – Análise Técnica:**



No dia 05 de outubro de 2015 foi realizada vistoria na cidade de Oliveira pela analista do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais.

Na oportunidade foi vistoriado o imóvel localizado na Praça XV de Novembro nº 143, de propriedade do senhor Iésmem, que foi acompanhada pelo seu sobrinho de nome Paulo.

Trata-se de imóvel de uso misto, inserido no perímetro de tombamento estadual do Núcleo Histórico de Oliveira, no entorno imediato da Igreja Matriz Nossa Senhora de Oliveira, tombada pelo município e pelo Estado de Minas Gerais e nas proximidades da Praça XV de Novembro, tombada pelo município.

Comparando a imagem atual com a antiga, verifica-se que houve alteração da cobertura, anteriormente em duas águas com cumeeira perpendicular à via, hoje em quatro águas.

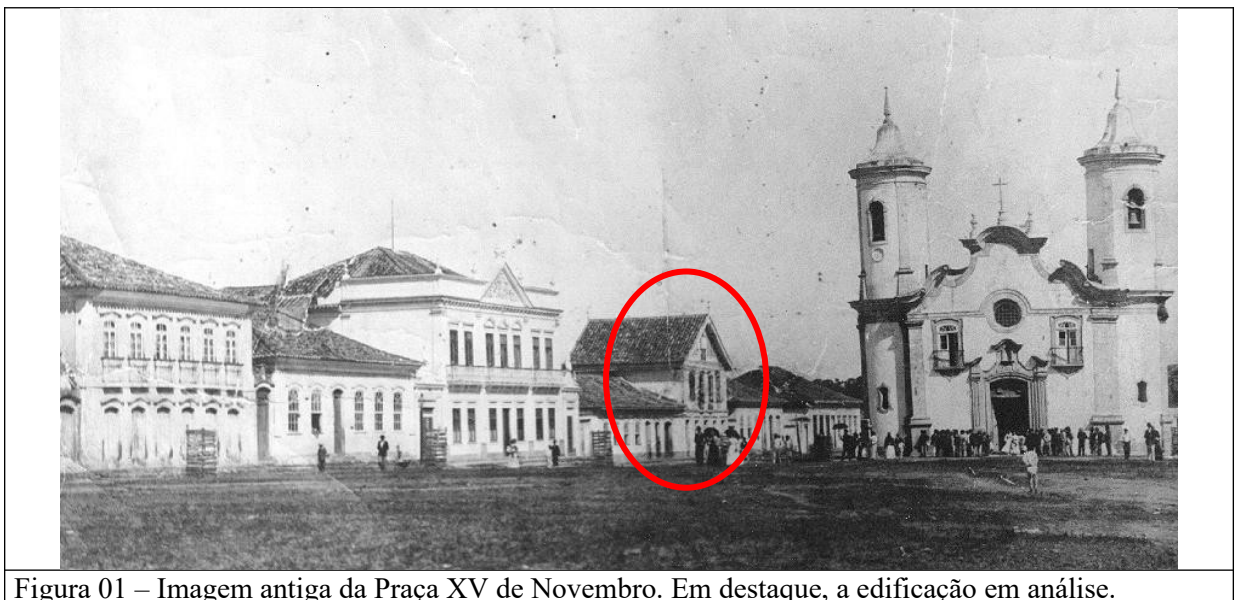


Figura 01 – Imagem antiga da Praça XV de Novembro. Em destaque, a edificação em análise.

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



Figura 02 – Imagem atual da edificação.

Trata-se de sobrado no estilo colonial, de uso misto. O pavimento térreo abriga dois estabelecimentos comerciais<sup>1</sup>, com numeração 137 e 139, tendo ocorrido adaptações à arquitetura original da edificação para abrigar os novos usos. No nível térreo, os cômodos existentes nos fundos são utilizados por um profissional liberal (pintor de paredes) para armazenar seus materiais de trabalho e para fazer suas refeições, com pequena cozinha. O terreno dos fundos é livre e encontra-se tomado pela vegetação e no local encontram-se armazenadas algumas peças de madeira, sob cobertura.

O acesso ao segundo pavimento é feito através de porta existente na lateral direita da edificação que dá acesso à escada. O segundo pavimento, cujo uso original era o residencial, preserva grande parte dos materiais de construção e acabamento originais. Recentemente, foi realizada intervenção na cobertura, com troca de madeiras e telhas, sendo necessária a remoção do forro anteriormente existente.

Segundo informado pelo senhor Paulo, sobrinho do proprietário, o trecho residencial do imóvel encontra-se sem uso há aproximadamente 15 anos. Encontra-se muito sujo, com dejetos e penas de pombos, animais mortos, restos de materiais de construção e lixo armazenado. As instalações elétricas são precárias, apresentando fiação exposta em alguns trechos. Verificou-se a presença de algumas trincas, especialmente no encontro das alvenarias, entretanto, segundo informado pelo senhor Paulo, que visita o imóvel com frequência, as mesmas encontram-se estabilizadas. Há trechos com descolamento do reboco e há muitas sujidades nas alvenarias. As esquadrias encontram-se bastante comprometidas pela umidade, cupins e falta de manutenção, apresentando folhas escoradas, soltas e armazenadas no interior do imóvel, e vidros quebrados, o que favorece a ação das intempéries no interior da edificação, comprometendo os materiais originais.

O imóvel é integrante do acervo cultural da cidade de Oliveira, inventariado no ano de 2007, encontrando-se inserido no perímetro de tombamento estadual do Núcleo Histórico, no entorno imediato da Igreja Matriz Nossa Senhora de Oliveira, tombada pelo município e pelo Estado de Minas Gerais e nas proximidades da Praça XV de Novembro, tombada pelo município. Por isto, deverá ser mantido em condições íntegras.

<sup>1</sup> A Patricinha, que comercializa acessórios e presentes, e a Casa dos Parafusos, que realiza assistência técnica em eletrodomésticos.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Para a edificação, recomenda-se a adoção das seguintes medidas emergenciais:

- Limpeza da área interna da edificação e do terreno adjacente,
- Revisão das esquadrias, especialmente as externas, objetivando resguardar o imóvel da ação das intempéries.

Também é necessário:

- Especialista em estruturas deverá verificar o motivo causador das trincas existentes. Após a solução do problema, deverá ocorrer o selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura.
- Imunização de todas as madeiras contra ataque de insetos xilófagos.
- Revisão das instalações elétricas e hidráulicas, seguindo as normas da ABNT.
- 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 Atenas<sup>2</sup> 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 (...).

### 6 – Encerramento:

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

Belo Horizonte, 21 de outubro de 2015.

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

<sup>2</sup> A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.