

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

**RELATORIO DE VISITA TÉCNICA nº 04/2015**

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

**2 - Endereço:** Praça XV de Novembro nº 61.

**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 61, de propriedade do senhor Oswaldo Vieira, que foi acompanhado a vistoria juntamente com seu advogado Ernani de Azevedo Naves.

Trata-se de imóvel de uso misto, inventariado pelo município em 2007, inserido no perímetro de tombamento estadual do Núcleo Histórico de Oliveira, nas proximidades da Igreja Matriz Nossa Senhora de Oliveira, tombada pelo município e pelo Estado de Minas Gerais, e no entorno imediato da Praça XV de Novembro, tombada pelo município.

Comparando a imagem atual com a antiga, verifica-se que o imóvel preserva grande parte das suas características originais, tendo ocorrido acréscimo na lateral esquerda da edificação e alteração dos vãos das portas e esquadrias no primeiro pavimento.



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>, tendo ocorrido adaptações à arquitetura original da edificação para abrigar os novos usos.

O acesso ao segundo pavimento é feito através do acréscimo existente na lateral esquerda da edificação, onde atualmente encontra-se em funcionamento uma lotérica, sendo necessário abrir uma porta metálica que se localiza no interior deste estabelecimento comercial. A escada de acesso chega a uma varanda existente no segundo pavimento, através da qual se tem acesso ao interior do imóvel.

O segundo pavimento, cujo uso original era o residencial, preserva grande parte dos materiais de construção e acabamento originais. Segundo informado pelo senhor Osvaldo, o trecho residencial do imóvel abrigava um hotel e encontra-se sem uso há aproximadamente 04 anos. Para possibilitar o uso hoteleiro, houve alterações na distribuição original dos cômodos, com subdivisões de grandes ambientes e inserções de instalações sanitárias.

Apesar da falta de uso, encontra-se limpo e recebe constante visita do seu proprietário. As instalações elétricas são precárias, apresentando fiação exposta em alguns trechos. Verificou-se a presença de algumas trincas, especialmente junto aos vãos e no encontro das alvenarias, entretanto, segundo informado pelo proprietário, as mesmas encontram-se estabilizadas. Houve intervenção no trecho posterior da cobertura, com inserção de telhas de fibrocimento, que apesar de não se harmonizar com a arquitetura original, não são visíveis a partir do logradouro público. No trecho frontal, há muitas manchas de umidade nas alvenarias e danos nos forros, o que denuncia problemas de vedação da cobertura existente, o que favorece a ação das intempéries no interior da edificação, comprometendo os materiais originais. As esquadrias encontram-se comprometidas pela umidade, cupins e falta de

<sup>1</sup>Uma lanchonete e uma loja que comercializa artigos diversos.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

manutenção. O piso em madeira apresenta lacunas e comprometimento dos barrotes em alguns trechos.

Segundo informado pelo proprietário, há muita dificuldade em encontrar um inquilino para o imóvel devido à grande área construída e às restrições impostas pelo tombamento.

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, nas proximidades da Igreja Matriz Nossa Senhora de Oliveira, tombada pelo município e pelo Estado de Minas Gerais e no entorno imediato da Praça XV de Novembro. Por isto, deverá ser mantido em condições integras.

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

- Limpeza da área interna da edificação e do terreno adjacente,
- Revisão completa da cobertura, prevendo substituição do madeiramento que se encontrar comprometido, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. As telhas deslocadas deverão ser assentadas em seu local original e aquelas que se encontrarem comprometidas deverão ser substituídas por outras no mesmo modelo. Também deverá ser verificada a eficiência e o estado de conservação dos elementos integrantes do sistema de drenagem de água pluvial (calhas, rufos, condutores), prevendo substituição daqueles que se encontrarem em mau estado de conservação, fixação dos elementos soltos e redimensionamento das calhas, caso necessário.
- Revisão das esquadrias, especialmente as externas, objetivando resguardar o imóvel da ação das intempéries.
- Análise e reforço dos elementos estruturais em madeira que se encontrarem comprometidos.

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:

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

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

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