

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

RELATORIO DE VISITA TÉCNICA nº 06/2015

- 1 - **Bem cultural:** Edificação de uso residencial.
- 2 - **Endereço:** Praça XV de Novembro nº 138.
- 3 - **Município:** Oliveira – MG.
- 4 - **Objetivo:** Análise do estado de conservação e da minuta de TAC.
- 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 138, de propriedade da família Goulart.

Trata-se de imóvel de uso residencial, inventariado pelo município no ano de 2007, inserido no perímetro de tombamento estadual do Núcleo Histórico de Oliveira, no entorno imediato da Praça XV de Novembro, tombada pelo município e nas proximidades da Igreja Matriz Nossa Senhora de Oliveira, tombada pelo município e pelo Estado de Minas Gerais. Também foi indicado para tombamento municipal e inventariado pelo Iepha no ano de 1991 no documento denominado “Avaliação para tombamento”, elaborado pelo órgão de proteção estadual.

Comparando a imagem atual com a antiga, verifica-se que externamente o imóvel preserva grande parte dos seus elementos originais, tendo ocorrido poucas alterações ao longo dos anos.



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 edificação com características ecléticas, de uso residencial e, aparentemente encontra-se sem uso. Na data da vistoria verificou-se que as saliências existentes na fachada frontal da edificação são utilizadas por vendedor ambulante para expor seus produtos.

Segundo a NT GAP nº 316/2015 elaborada pelo Iepha e conforme verificado no local¹, os principais problemas verificados na edificação são:

- Pintura externa desgastada, com sujidades, emendas e manchas de umidade,
- Esquadrias com peças faltantes, madeira ressecada, descolamento de pintura e ausência de vidros,
- Existência de trincas nas fachadas laterais esquerda, denunciando possível problema estrutural,
- Manchas de umidade na platibanda frontal,
- Presença de telhas deslocadas e ausência de alguns elementos integrantes do sistema de drenagem de águas pluviais,
- Desnívelamento do piso em alguns trechos, com deslocamento dos barrotes,
- Fissuras no reboco das alvenarias internas, que apresenta pontos com desprendimento,
- Forros com lacunas e sinais de infestação de cupins,
- Instalações elétricas expostas e inadequadas para uso,
- Acúmulo de material no subsolo,
- Pontos de oxidação nos portões de ferro fundido.

¹ Na data da vistoria não tivemos acesso ao interior do imóvel. As informações relacionadas com o interior da edificação, constam no laudo elaborado pelo Iepha.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Fachada frontal com emendas na alvenaria, vidros faltantes nas esquadrias e sendo utilizada por ambulante para exposição dos seus produtos.



Figura 04 – Fachada lateral.

Em análise à minuta de TAC constante nos autos, verificou-se que dentre as obrigações impostas ao proprietário encontram-se listadas algumas medidas emergenciais a serem adotadas no imóvel e os prazos concedidos são adequados para realização de cada um dos itens elencados.

Sugere-se incluir, dentre as medidas emergenciais listadas a realização de limpeza interna do imóvel, com remoção dos materiais armazenados no interior da edificação, e limpeza do terreno adjacente. Recomenda-se que a execução das medidas emergenciais seja acompanhada por profissional habilitado.

Recomenda-se que além do Iepha, ocorra prévia análise e aprovação do projeto de restauro pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Oliveira, por se tratar de bem integrante do acervo cultural daquela cidade, inserido no perímetro de entorno imediato de bem tombado pelo município.

Apenas como correção, ao invés da ART, deverá ser emitido o RRT, registro de responsabilidade técnica, pelo profissional responsável pela elaboração do projeto de restauração.

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