

LAUDO TÉCNICO N ° 07/ 2017

PAAF n° 0024.17.009563-2 Procedimento Preparatório n° 0470.09.000057-6

1. **Objeto:** Antigo Automóvel Clube de Paracatu.
2. **Endereço:** Rua Américo Macedo n° 19.
3. **Proprietário:** Automóvel Clube de Paracatu, entidade social de direito privado.
4. **Município:** Paracatu – MG.
5. **Proteção existente:** Inserido no perímetro de tombamento municipal e federal do Núcleo Histórico de Paracatu.
6. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para sua preservação.
7. **Considerações Preliminares:**

Em atendimento ao requerimento da 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu, entre os dias 07 e 09 de junho de 2017 foi realizada vistoria técnica no Núcleo Histórico da cidade pelas analistas do Ministério Público Andréa Lanna Mendes Novais, arquiteta, e Neise Mendes Duarte, historiadora.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar o estado de conservação do imóvel da antiga sede do Automóvel Clube, situado na Rua Américo Macedo, n° 19.

8. Metodologia:

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: inspeção “in loco” no Núcleo Histórico de Paracatu, com registro fotográfico; consulta à documentação enviado pelo município ao IEPHA para fins de pontuação no programa de ICMS Cultural; consulta aos autos do Inquérito Civil n° 0470.09.000057-6.

9. Contextualização:

Em 13 de agosto de 2009, foi instaurado Procedimento Preparatório pelo Ministério Público do Estado de Minas Gerais- Curadoria do Patrimônio Histórico e Cultural de Paracatu para apurar de degradação por abandono do imóvel do antigo

“Automóvel Clube”, que estaria oferecendo riscos à saúde pública, além de servir de abrigo a marginais.

Em 09 de setembro de 2009, o Conselho Municipal do Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu- COMPHAP informou que o responsável pelo antigo Automóvel Clube era o advogado Dr. Joaquim Álvares da Silva Campos¹.

Em 05 de maio de 2010, o COMPHAP, por meio de ofício², manifestou sua preocupação com o estado de conservação do antigo Automóvel Clube, informando, inclusive, que estava recebendo inúmeras reclamações de moradores da vizinhança do imóvel. Foi sugerida a restauração do bem pelo seu responsável ou mesmo às expensas do município, que, em contrapartida, poderia cedê-lo em comodato para uso de algum órgão cultural.

Consta dos autos do Procedimento Preparatório uma nota do jornal local “O Lábaro”, de abril de 2010, sobre o abandono da antiga sede do Automóvel Clube. Relatou-se que o matagal havia tomado conta do terreno que teria se tornado criadouro de mosquitos transmissores de doenças.

Em 18 de maio de 2010, a 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu expediu Notificação/Convite 178/2010, dirigida aos representantes do COMPHAP e do antigo Automóvel Clube, com finalidade de propor Termo de Ajustamento de Conduta para restauração do imóvel em questão.

Em 20 de maio de 2010, foi realizada audiência junto a 2ª Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu. Na oportunidade, foram prestadas as seguintes informações sobre o imóvel: o Automóvel Clube possui estatuto social, CNPJ e atas das reuniões.; o terreno da edificação foi adquirido pelo Automóvel Clube com a edificação já existente no local (casa comercial Creolo); o clube deixou de funcionar a aproximadamente 30 anos, tendo o imóvel funcionado como supermercado; a última diretoria havia sido eleita há 15 anos, quando uma assembléia geral foi convocada para “liquidar” o patrimônio do Automóvel Clube; a venda não ocorreu devido a problemas com a documentação; os representantes do Automóvel Clube não têm interesse em entregar o imóvel em comodato para o município, com a obrigação de restaurá-lo, alegando que a edificação não possui valor histórico para Paracatu. A Promotora de Justiça determinou a expedição de ofício ao COMPHAP, requisitando laudo técnico sobre o valor cultural do imóvel. Determinou ainda a expedição de ofício à Vigilância Sanitária Municipal, requisitando vistoria na edificação. Foi estabelecido prazo para que os representantes do Automóvel Clube apresentassem documentação detalhada sobre o bem.

¹ Ofício nº 191/2009.

² Ofício nº 073/2010.



Em 27 de maio de 2010, o COMPHAP apresentou informações sobre o valor cultural do Automóvel Clube³, ressaltando os valores arquitetônico, histórico, econômico, cognitivo e de existência da edificação.

Em 21 de junho de 2010, os representantes do Automóvel Clube apresentaram documentação, com a informação de que a ata de fundação do clube é datada de 09 de janeiro de 1968.

Em 16 de março de 2012, os representantes do Automóvel Clube informaram que o imóvel do clube não era registrado no CRI e que a assembléia que elegeu a nova diretoria deu poderes a ela para vender em leilão o imóvel, devendo o produto ser destinado a pagar o passivo da entidade social, e o restante dividido aos sócios cotistas. Foram juntadas cópias das atas de reuniões realizadas em 2012 com eleição da nova diretoria do clube.

10. Análise Técnica:

Na data da vistoria, realizada pelo setor técnico desta Coordenadoria, verificou-se que o imóvel sede do Automóvel Clube, situado na Rua Américo Macedo, nº 19, apresenta características arquitetônicas que remetem ao *art decó*. Trata-se de uma edificação térrea, implantada no alinhamento das vias em um terreno de esquina de grandes dimensões, que dá fundos para a Rua Goiás.

A edificação está abandonada há muitos anos, tendo sua porta fechada por cadeado. Constatou-se que o interior do prédio é utilizado como estacionamento de diversos veículos.

Encontra-se em mau estado de conservação, tendo como principais patologias a presença de cupins de solo e danos generalizados na cobertura. A cobertura apresenta-se seriamente comprometida, com danos no engradamento, vedação e forros. Há frechais danificados pela umidade, além de outras peças de madeira do engradamento, o que pode causar arruinamento da cobertura e comprometimento da estabilidade de toda a edificação. Há grandes lacunas na vedação em telhas francesas, telhas quebradas, deslocadas, o que favorece a entrada de água no interior da edificação, comprometendo os materiais de acabamento e o sistema construtivo existente.

Há inúmeras galerias de cupins nas alvenarias da edificação. Esses cupins merecem bastante atenção, uma vez que infestam madeiras e derivados de celulose,

³ Ofício nº 156/2010.

como papel e papelão. Eles atacam paredes e pisos, podendo danificar tomadas, interruptores. Os ninhos são construídos em meio ao reboco das paredes e tijolos e seus túneis podem acompanhar pequenas reentrâncias e até mesmo conduítes por onde passam as fiações elétrica e telefônica. Se não combatidos, poderão colocar em risco toda a edificação.

Constatou-se a existência de fissuras, trincas nas alvenarias, o que denuncia o início da desestabilização estrutural. Além disso, há sujidades, manchas de umidade e pichações nas alvenarias externas, demonstrando o descaso dos responsáveis em relação ao imóvel.

As esquadrias encontram-se bastante danificadas, com trechos faltantes, oxidados, ferragens comprometidas e não há mais o elemento de vedação, o vidro.

O piso em ladrilhos hidráulico apresenta trincas, desnivelamentos e comprometimentos relacionados ao contato com a umidade. Há muito material acumulado em um pequeno cômodo no interior da edificação que, além de servir de alimento para os insetos, expõe a edificação a riscos de incêndios.

Apesar dos danos apontados, aparentemente e até o momento a estrutura encontra-se íntegra, o que facilita a sua restauração.





Figuras 1, 2, 3 e 4- Imóvel sede do Automóvel Clube em Paracatu. Nas duas últimas imagens é possível constatar a dimensão do terreno no qual a edificação está implantada.



Figuras 5 e 6 - Imagens internas do imóvel do Automóvel Clube em Paracatu.



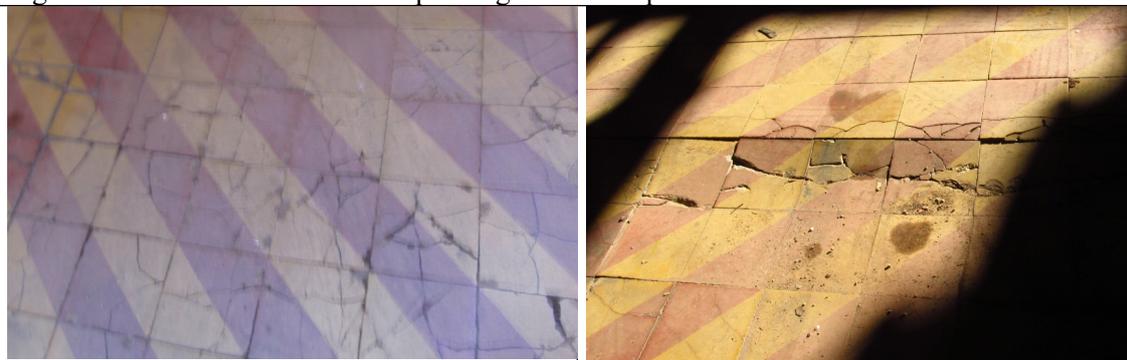
Figuras 7 e 8 - Péssimo estado da cobertura do imóvel do Automóvel Clube em Paracatu.



Figuras 09 e 10 - Detalhes das alvenarias internas do imóvel do Automóvel Clube em Paracatu.



Figuras 11 e 12 – Frechal interrompido e galeria de cupins.



Figuras 13 e 14 – Danos no piso.



Figuras 15 e 16 - Acúmulo de entulhos num pequeno cômodo do Automóvel Clube em Paracatu.

11. Conclusões:

O Núcleo Histórico de Paracatu é protegido pela Lei Municipal nº 1.517, de 28/08/1987. O Conjunto Histórico de Paracatu teve seu tombamento federal homologado por meio da Portaria nº 78, de 19 de junho de 2012, publicada no Diário Oficial da União. O tombamento definitivo do Conjunto Histórico de Paracatu pelo IPHAN, processo nº 1592 – T, foi publicado no Diário Oficial da União em 08 de maio de 2017.

O imóvel do Automóvel Clube, localizado na Rua Américo Macedo nº 19, possui indiscutível valor cultural, reconhecido pelo município através do inventário no ano de 2010. Além disso, integra e compõe o Núcleo Histórico de Paracatu, tombado pelo IPHAN e pelo município.

Ratificamos o Parecer do COMPHAP onde foram destacados os valores arquitetônicos, artístico, histórico, econômico, cognitivo, de existência, de antiguidade do imóvel. Acrescentamos ainda o valor paisagístico, por compor um núcleo histórico tombado representando, através do estilo *art decó* da edificação, uma das diversas camadas históricas presentes naquele conjunto; o valor evocativo, por permanecer na memória coletiva; e o valor de uso atual, tendo em vista que o imóvel encontra-se localizado na área central do município, em terreno de grandes dimensões e as características do imóvel possibilitam a utilização do mesmo por diversas atividades, sem a necessidade de grandes adequações.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu para a deterioração da edificação, tendo o mau estado da cobertura agravado a situação. Além disso, houve omissão dos responsáveis pelo Automóvel Clube, que deixaram de praticar ações de conservação⁴ preventiva e manutenção⁵ permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo inventário do imóvel, também deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem tombado.

O prédio do antigo Automóvel Clube mantém suas características estético-formais preservadas e não há indícios de grandes intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, especialmente nas suas fachadas. O bem cultural sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração⁶. Assim, é urgente a elaboração e execução de um projeto de restauração completo da edificação por profissional

⁴ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁵ Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

⁶ 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.

habilitado, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente, prevendo:

Os materiais originais em bom estado de conservação devem ser mantidos e recuperados, sendo permitidas substituições somente onde não for possível a recuperação do elemento autêntico. Poderão ser introduzidos elementos novos, quando necessário, sem com isso descaracterizar o texto autêntico da obra, evitando contrastes que coloquem em risco a leitura do conjunto original.

Ressalta-se a necessidade de se propor uso à edificação, de forma a 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.

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- A limpeza da parte interna da edificação, sobretudo, do pequeno cômodo que serve como depósito e do terreno adjacente.
- Desligamento da energia elétrica do imóvel, para evitar curto-circuitos.
- Esvaziamento da (s) caixa (s) d'água (s) existente (s), para evitar sobrepeso na estrutura.
- Avaliação da edificação por profissionais especialistas em estruturas, prevendo reforços, onde necessário.
- Refazimento da cobertura, seguindo as características originais como número de águas, tipo de telhas, inclinação, etc.
- Combate eficiente aos cupins na edificação e no terreno adjacente.

12. Encerramento

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

Belo Horizonte, 10 de julho de 2017.

Coordenadoria
das Promotorias de Justiça de
Defesa do Patrimônio Cultural
e Turístico



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

Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora



Rua Timbiras, nº 2941 • Barro Preto • Belo Horizonte - Minas Gerais • CEP 30140-062

☎ (31) 3250-4620

✉ cpsc@mpmg.mp.br