

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

**NOTA TÉCNICA nº 47/2013**

- I. **Objeto:** Fazenda Samambaia.
- II. **Município :** Pedro Leopoldo.
- III. **Objetivo:** Cumprimento das cláusulas acordadas no TAC.
- IV. **Considerações preliminares**

Em 21/10/2011 foi realizada nesta Promotoria, reunião para discutir e solucionar os problemas relativos ao estado de conservação da Fazenda Samambaia, localizada em Pedro Leopoldo, que se encontrava em precário estado de conservação. Estiveram presentes membros do Ministério Público, representantes do Iepha, do município de Pedro Leopoldo, da Vale e do IEF.

Foi recomendado pelo Iepha a adoção de medidas emergenciais para proteção do imóvel, como limpeza interna e capina do entorno, escoramento estrutural do imóvel, diminuição da sobrecarga do telhado do imóvel, realização de lonamento sobre as telhas.

Ficou acordado que a Vale adotaria as medidas emergenciais apontadas pelos técnicos do Iepha, elaborando cronograma para a execução das referidas obras.

Em 05 de julho de 2012 foi elaborada a Nota Técnica nº 69/2012 pelo Setor Técnico desta Promotoria, passando as orientações técnicas de como se deve proceder ao escoramento de edificações históricas.

Em 05/09/2012 foi assinado o Termo de Compromisso objetivando a preservação e restauração da sede da Fazenda Samambaia.

A comprovação da realização do escoramento foi encaminhada a esta Promotoria pela Vale em 04/01/2013, contendo relatório fotográfico. Em análise às fotografias encaminhadas, verifica-se que foi realizado o escoramento de algumas alvenarias da edificação, entretanto há trechos que não foram escorados. Não foi verificado o lonamento da cobertura nem intervenção para reduzir a sobrecarga do telhado do imóvel.

Em 04/02/2013 a Vale encaminha relatório comprovando a contratação de equipe técnica especializada para elaborar o projeto de restauro da sede e benfeitorias da fazenda. Foi contratado o Instituto Yara Tupinambá e foi comprovada a habilitação técnica da equipe.

Foi elaborada a “Pré análise para intervenção arquitetônica e paisagística” de autoria da arquiteta Tatiana Harue Dinnouti que contém histórico, descrição, levantamento fotográfico e descrição dos projetos propostos.

Em 04 de abril de 2013 a Vale encaminha novamente documentação para comprovar cumprimento de cláusulas acordadas no TAC, o qual passaremos a analisar.

**V. Análise Técnica**

As obras de escoramento da Fazenda Samambaia foram realizadas pela empresa Converte Engenharia e o valor do contrato foi R\$ 510.192,17 (quinhentos e dez mil cento e noventa e dois reais e dezessete centavos).

Verifica-se que o escoramento foi realizado utilizando as técnicas adequadas a edificações históricas. As escoras cobrem toda a extensão das alvenarias, há trechos com contraventamentos para aumentar a estabilidade pretendida. Houve escoramento do telhado e

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

também dos forros, sendo utilizadas folhas de madeirite e tábuas longitudinais, onde foram apoiadas as escoras.

Verifica-se que as telhas foram removidas para reduzir o peso na estrutura, sobre as ripas foram colocadas folhas de madeirite e, sobre estas, lona transparente, entretanto não é possível atestar a qualidade e resistência da lona através da análise das fotografias. Verifica-se que as lonas estão bem esticadas e fixadas na estrutura do telhado.

Portanto, houve o cumprimento do item 1 do TAC em sua totalidade.

Quanto ao cumprimento do item 4 do TAC – efetivar o cercamento da propriedade nas áreas de fragilidade apontadas pelo IEF – é demonstrado em mapa os trechos onde foram construídas novas cercas e os locais onde as cercas foram reformadas. Informam que os serviços foram concluídos em março de 2013 e validados pela Gerência do Parque do Sumidouro em 14/03/2013, conforme documento anexado no procedimento. Também há relatório fotográfico com imagens da cercas e porteiras instaladas e das cercas que receberam manutenção.

Portanto, houve cumprimento do item 4 do TAC em sua totalidade.

### VI. Conclusão

Verifica-se que houve cumprimento das cláusulas acordadas nos itens 1 e 4 do TAC.

Entretanto, sugere-se:

1 – Que as telhas originais sejam limpas e armazenadas em local adequado para futura reutilização quando da restauração do imóvel.

2 – Sugere-se a realização de vistoria periódica no imóvel para avaliar o estado de conservação dos elementos integrantes do escoramento e da cobertura provisória, sendo realizados reparos quando necessário. A limpeza do imóvel e do terreno adjacente também deverá ser constante.

3 – Como o próprio nome diz, as intervenções realizadas no imóvel são emergenciais, ou seja, deverão permanecer no local para preservação da edificação até que se iniciem as obras de restauração. Portanto, deverão ser cumpridos os prazos acordados para elaboração do projeto de restauração e início das obras para evitar maiores danos ao bem cultural.

### VII. Encerramento

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 27 de abril de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9