



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**LAUDO DE VISTORIA n° 08/2009**

**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Foi solicitada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico a realização de vistoria técnica no imóvel, localizado na Rua Benedito Valadares n° 79, Centro, no município de Piranga, com a finalidade de verificar o estado em que se encontra o imóvel e as medidas emergenciais para preservação.

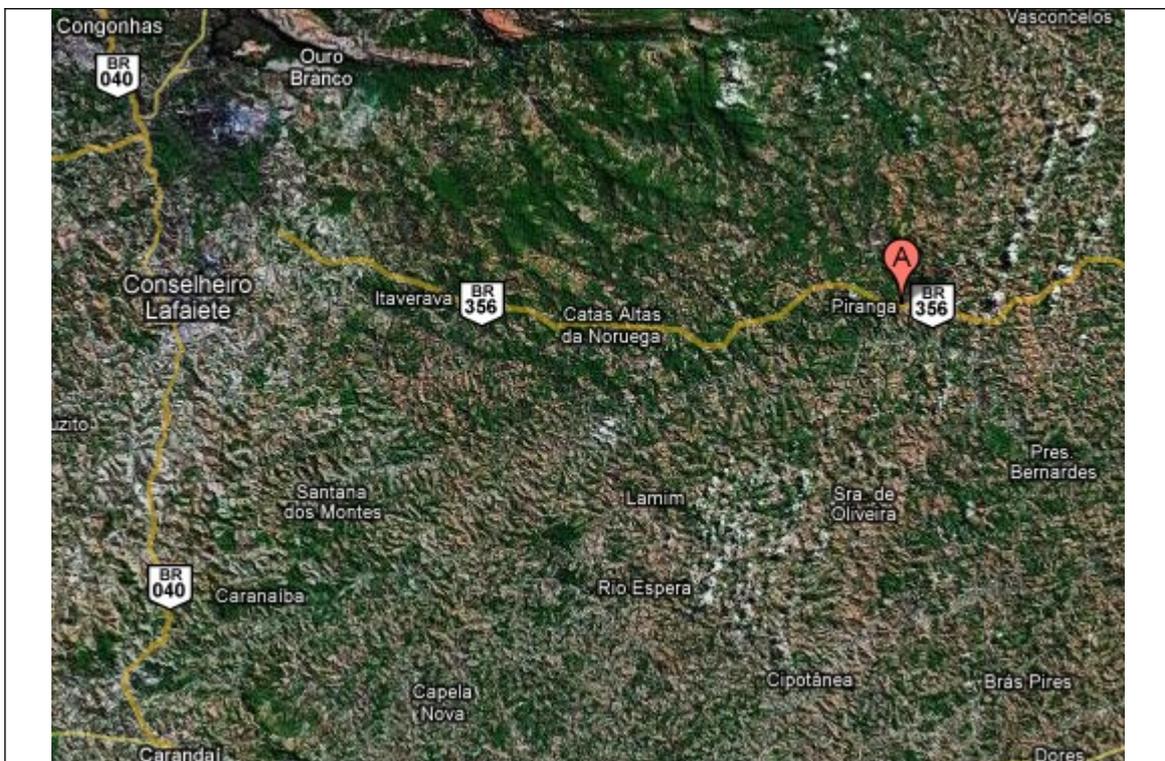


Figura 01 - Mapa de localização

**2 – METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo e análise do laudo técnico elaborado pela arquiteta do Iepha, Delmari Ângela Ribeiro.

**3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL**

No dia 13 de fevereiro de 2009, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, Analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizou uma vistoria técnica no imóvel localizado na Rua Benedito Valadares n° 79, no centro do município de Piranga.



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
 Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: cppc@mp.mg.gov.br



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

#### 3.1- Breve histórico do Município de Piranga

Chamou-se primeiramente Guarapiranga. Piranga é um adjetivo cujo significado é vermelho. Em geral os historiadores dão como primeiro explorador o taubateano João Siqueira Afonso, em 1704. Entretanto, lê-se códice Matoso que, em 1691, Francisco Rodrigues de Siqueira e Manuel Pires Rodovalho exploraram a região do Guarapiranga.

Chegou na região, em 1691, a bandeira oriunda de Taubaté-SP, mas por conflitos esta bandeira retornou para a sua origem deixando uma base para futuras explorações. No ano seguinte, a Coroa Portuguesa, ordenou o Coronel João Amaro Maciel Parente, filho do Governador das Armas da Conquista da Bahia, para estabelecer uma base de operação oficial de colonização da região e das Minas Gerais. Consideramos a região de Guarapiranga, como berço das Gerais, devido que a vinda do coronel João Amaro Maciel Parente, um membro da Ordem de Cristo, um oficial experiente da coroa, que antes de sua vinda para a região de Guarapiranga, tinha sido derrotado pelos guerreiros de Zumbi dos palmares, na distante Alagoas.

Em 1694, começaram a edificação de uma capela com evocação à Nossa Senhora da Conceição, inaugurada em 08 de dezembro de 1695. Depois da primeira bênção, pode-se dizer que deu-se o início oficial da fundação do Arraial de Nossa Senhora da Conceição de Guarapiranga, o berço das gerais, e o início oficial da colonização de todas as Minas Gerais.

O Bandeirante, em 1704, sobrinho e neto do Capitão, João Siqueira Afonso, seguindo o rastro de seus parentes, descobre as minas de Guarapiranga, uma lavra a céu aberto no ribeirão que denominaram Córrego das Almas, em homenagem aos seus parentes mortos.

Por decreto do Rei Dom João V , no dia 16 de Fevereiro de 1718, foram instituídas as cinco primeiras paróquias das Minas Gerais e, a Paróquia de Guarapiranga, estava entre elas.

Fato histórico importante na região foi o combate decisivo da Guerra dos Emboabas entre 1708-1709 tendo como capitão-mor Rafael da Silva e Souza, português, homem prudente, de espírito apaziguador, evitou que os paulistas causassem algum mal a Guarapiranga e, da mesma forma, conseguiu que não fosse o arraial destruído, desviando o combate para a região do Bacalhau, evitando que o Arraial fosse arrasado pelo terrível combate que ocorreu entre as forças paulistas e dos Emboabas, na região da fazenda da Cutia, hoje Santo Antônio do Pirapetinga. A partir deste combate, os ânimos foram esfriando, tendo a intervenção do Governador Federal e a criação das Províncias de São Paulo e Minas Gerais.

Com a decadência da exploração das jazidas minerais, Denominação: Imóvel da Prefeitura transformou-se numa região agrícola, abastecendo as demais regiões auríferas.

Elevou-se Piranga à categoria de cidade no dia 05 de Outubro de 1870. Nas divisões administrativas do Estado, o distrito sede do município figurava com a denominação de Nossa Senhora da Conceição do Piranga; assim a lei de N° 843 de 7 de setembro de 1923, mudou o nome do Distrito para Piranga.

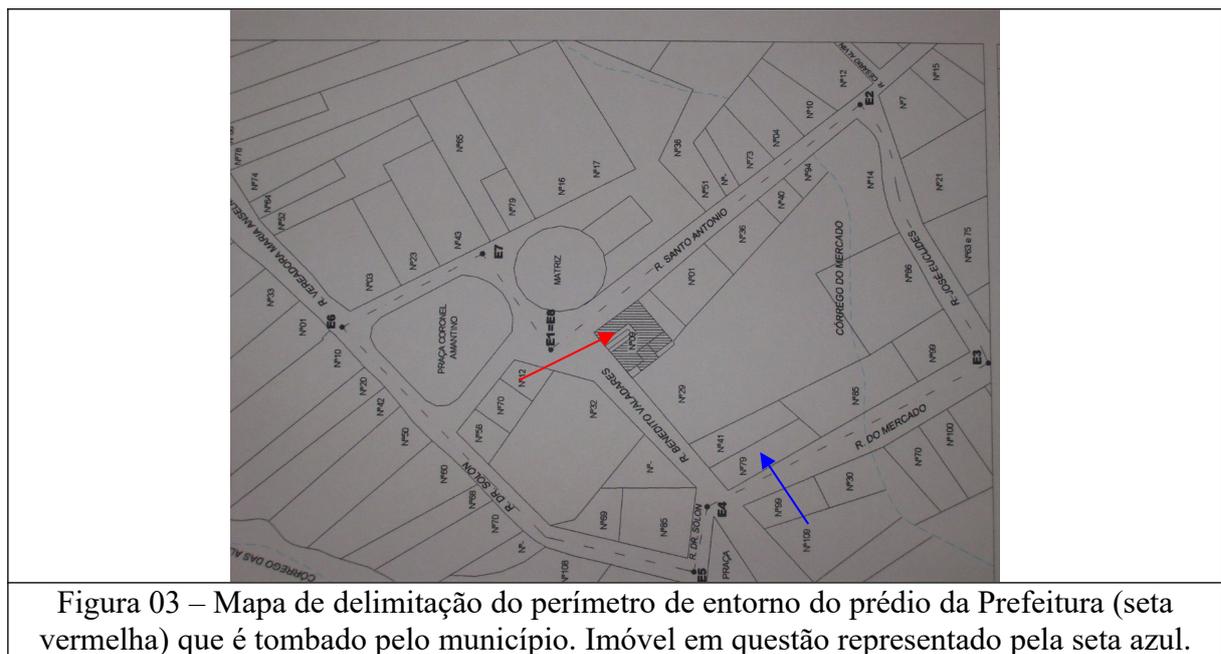
#### 4 - ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel localizado na Rua Benedito Valadares n° 79, é inventariado pelo município e encontra-se inserido dentro do perímetro de entorno de tombamento do Prédio da Prefeitura Municipal, bem tombado da cidade de Piranga, inscrito no livro de tomo n° 001 conforme Decreto de Tombamento 1184/03.





**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**





## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

O casarão acima referido desabou no dia 16 de dezembro de 2008. Acredita-se que este fato ocorreu devido às chuvas intensas ocorridas na cidade no fim do ano de 2008 e devido ao mau estado de conservação do imóvel, que se encontrava sem uso há alguns anos, não recebendo obras de conservação e manutenção.

Em laudo técnico elaborado em 31/07/2008 pelas analistas do Ministério Público, Karol Ramos Medes Guimarães, historiadora, e Andréa Lanna Mendes Novais, arquiteta, foi informado que “A edificação encontra-se fechada, sem uso definido, fator que contribui com a deterioração do imóvel. A fachada principal é a mais bem conservada, entretanto apresenta-se com descolamento de reboco, sujidades e manchas de umidade em alguns trechos da alvenaria. As demais fachadas encontram-se em pior estado de conservação, apresentando as mesmas patologias da fachada principal, porém em estado mais avançado de deterioração, além de fissuras e trincas. Os tijolos de barro e a estrutura de madeira estão aparentes e expostos às intempéries, o que acelera o processo de degradação do imóvel. Há trechos onde faltam telhas, o que permite a entrada de umidade no interior da edificação e há falhas na cimalha de madeira que arremata o beiral. Na fachada posterior, há tubulação hidráulica aparente, o que descaracteriza o imóvel.”. Foram sugeridos para este e os demais imóveis localizados na Rua Benedito Valadares que fosse realizada a conservação preventiva, que são intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis, sendo propostas algumas intervenções, tais como revisão de telhado, calhas e condutores; drenagem pluvial de terreno adjacente; imunização contra insetos xilófagos; reboco e pintura interna e externa de alvenarias e esquadrias; revisão de instalações elétricas e hidráulicas; estabilização de recalques estruturais de pequenas proporções; reconstituição de alvenarias arruinadas; revisão de esquadrias, com ênfase nos aspectos de segurança contra roubo e vandalismo. A seguir, algumas fotografias da situação encontrada em julho de 2008.



Figura 04 – Fachada principal (julho 2008)



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 05 – Fachada posterior (julho 2008).



Figura 06 – Fachada lateral direita (julho 2008).

Na data da vistoria, realizada em 13 de fevereiro de 2009, foi verificado que ocorreu o desabamento de grande parte da edificação, restando apenas a fachada principal e um pequeno trecho da fachada de fundos.



Figuras 07 e 08 – Situação atual em que se encontra o imóvel.

Houve desestabilização das paredes remanescentes, que ameaçam ruir. Ainda ocorrem pequenos desabamentos de partes do imóvel. Foi realizado escoramento de forma inadequada, apoiando as escoras nas esquadrias e sem apoio ou estaca no piso. Não houve isolamento da edificação nem da calçada lindeira a esta, colocando pedestres e usuários do local em riscos. Grande parte do entulho foi removida, mas no local ainda há grande quantidade de tijolos maciços e peças da estrutura de madeira.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 09 e 10 – Escoramento inadequado.

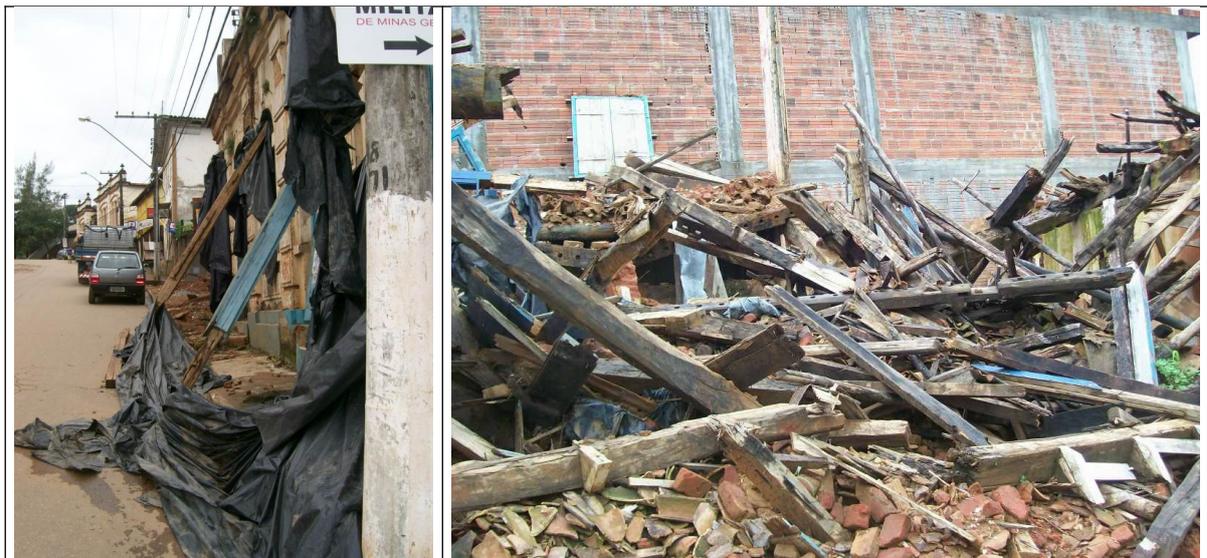


Figura 11 – Falta de isolamento do imóvel.

Figura 12 – Entulhos.

## 5 - CONCLUSÕES

Sugere-se como medida emergencial:

- Deverá haver isolamento da área com tapumes para evitar ações de depredação, vandalismo e furtos de elementos originais e para proteção de pedestres e veículos.
- A capina da área no entorno do bem imóvel e a limpeza também são medidas emergenciais, para evitar a proliferação de animais. É importante lembrar que na limpeza do imóvel deverão ser separados os elementos originais existentes junto ao entulho passíveis de serem reaproveitados.



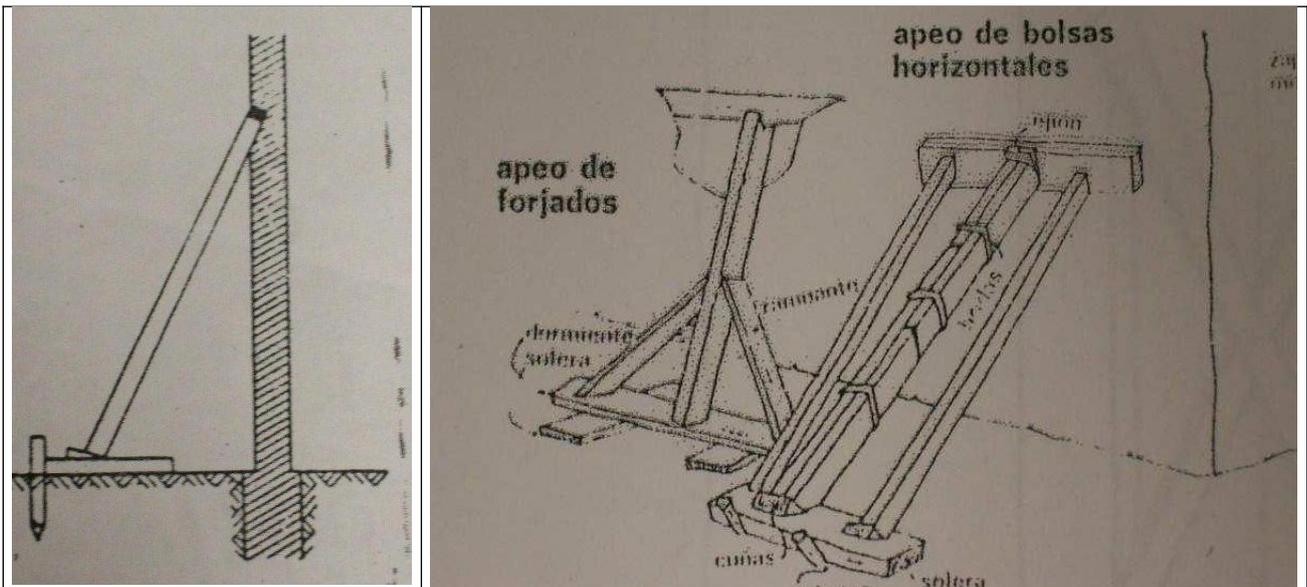
**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

- Providenciar o escoramento das paredes remanescentes do imóvel, principalmente da fachada frontal, seguido de serviços de estabilização e consolidação da estrutura remanescente;
- O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica);

**Escoramento**

Para um escoramento adequado é necessário muito cuidado com os apoios e pontos de contato. No piso externo devem ser chumbadas estacas que apoiarão o suporte, necessário para evitar que a madeira da escora escorregue. Não é aconselhável que a outra ponta da escora fique apoiada diretamente na alvenaria. O ideal é que as escoras estejam apoiadas em uma peça de madeira colocada em sentido longitudinal à fachada, buscando distribuir as forças. É importante que o escoramento seja realizado dos dois lados da alvenaria, buscando estabilizar a mesma.

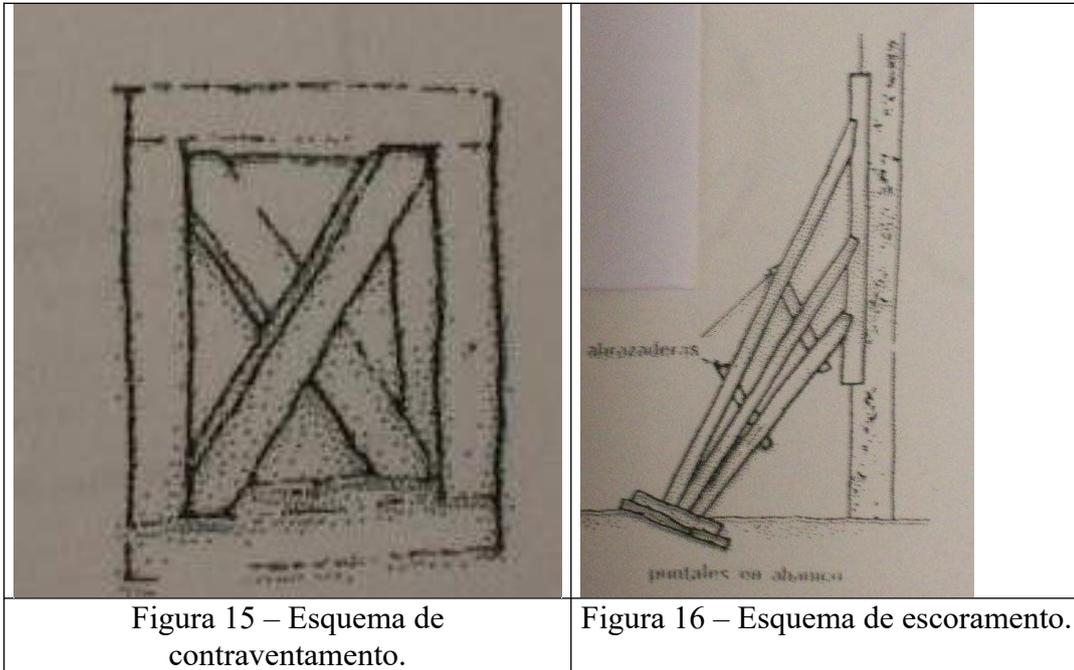
A tensão maior ocorre nas aberturas. Nos vãos existentes é aconselhável fazer um contraventamento ou a vedação com alvenaria usando massa fraca, lembrando sempre de não comprometer os elementos originais remanescentes.



Figuras 13 e 14 – Esquema de escoramento.



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Além de possuir alguns imóveis inventariados, a Rua Benedito Valadares encontra-se dentro da delimitação do perímetro de entorno do tombamento do prédio da Prefeitura Municipal.

O artigo 5º da Lei Municipal 994/98 repete substancialmente a previsão do art. 18 do Decreto Federal 28/37, que estabelece: “Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso a multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

Segundo a doutrina: “*O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a **modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido.***”<sup>1</sup>

A Carta de Brasília, que foi elaborada durante o 3º Encontro nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 23 e 24 de novembro de 2006, em Brasília – DF, aprovou algumas conclusões e recomendações, entre elas: “A proteção ao entorno do bem cultural é ampla, englobando aspectos tais como a visibilidade, perspectiva, **harmonia**, integração, altura, emolduração, iluminação, ou seja, a própria ambiência do bem”.

Por todo exposto, conclui-se que, na vizinhança ou no entorno de um bem tombado, não poderão ser realizadas intervenções que impeçam e/ou reduzam a visibilidade do bem, ou mesmo que comprometam a harmonia da paisagem urbana onde este se encontra.

<sup>1</sup> MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.



## MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS

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

Os imóveis localizados na Rua Benedito Valadares, juntamente com a Praça Coronel Amantino Maciel e os imóveis localizados no entorno desta, configuram um conjunto urbano, que deve ser preservado. Apesar da diferença de estilos, há uma unidade visual conformada pelos imóveis, proporcionada pela forma de implantação, sem afastamento frontal e pela altimetria das edificações. O espaço dos conjuntos desempenha uma função estratégica e simbólica na estruturação e compreensão urbana.

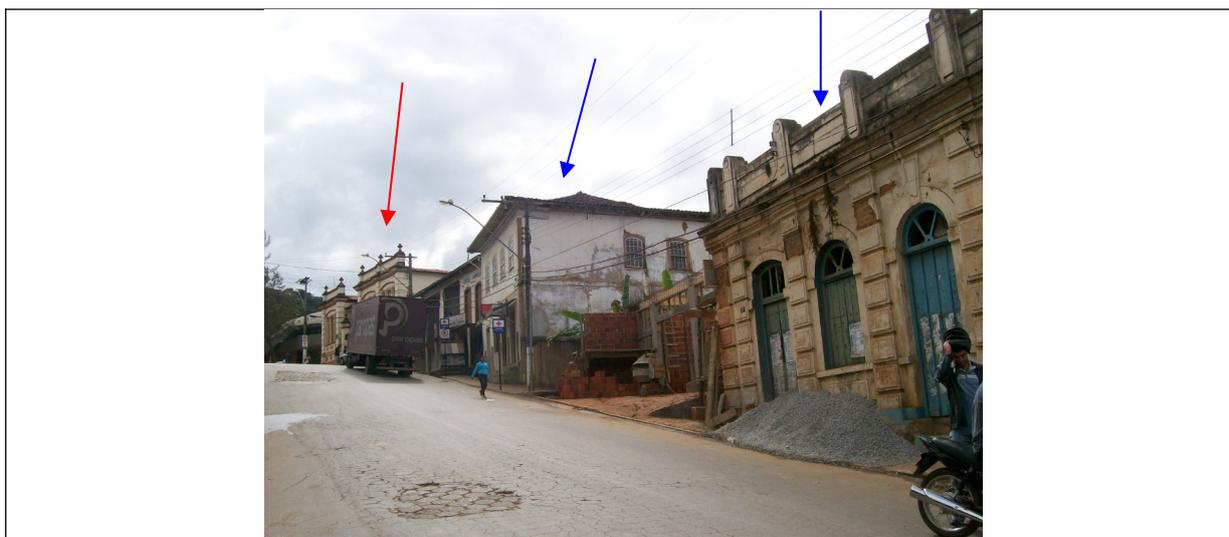


Figura 13 – Vista do conjunto urbano da Rua Benedito Valadares, com o prédio tombado (seta vermelha) e os imóveis inventariados (setas azuis) - (foto de julho/08).

**Os imóveis tombados, os imóveis inventariados e suas adjacências fazem parte deste contexto e conformam uma ambiência que deverá ser preservada. Por isto, sugere-se:**

- a manutenção e recuperação da fachada principal, com a estabilização e recuperação das alvenarias remanescentes.
- A reconstrução do imóvel não é aconselhada, pois poderia configurar-se num “falso histórico”. Porém, sugere-se que a nova edificação a ser construída no local, além de preservar a fachada frontal respeite a volumetria ora existente e se harmonize com o conjunto urbano e com seu entorno imediato, respeitando o conjunto e a ambiência, uma vez que o local está incluído no perímetro de entorno de tombamento do prédio da Prefeitura Municipal. Os elementos originais ainda existentes, como a madeira da estrutura e algumas esquadrias, devem ser recuperados e reutilizados na nova construção.
- Por estar em área de entorno de bem tombado, os projetos de reforma, ampliação ou construção devem ser previamente apreciados e aprovados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural
- O poder público, ao inventariar os imóveis, reconheceu a importância histórica desses para a cidade e para a comunidade. Por isto, deverá ser elaborado um documento que registre a trajetória do imóvel ao longo da sua existência, com plantas, fotografias e descrições que poderão ser obtidas pelos antigos proprietários do imóvel e com as pessoas que ali residiram ou trabalharam, pois através da memória oral, fotografias e



**MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE MINAS GERAIS**  
**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

documentos antigos é possível identificar as características da edificação. Este documento deverá ser disponibilizado para a consulta e pesquisa de toda a população e demais interessados na história da cidade e do casarão.

- Devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas<sup>2</sup>, onde é sugerido que nas intervenções em bens de valor histórico e arquitetônico, devem ser utilizados materiais e técnicas modernas sem alterar o aspecto e o caráter do edifício, “marcando a época” em que as intervenções foram realizadas.
- É necessário propor uso ao imóvel 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 da cidade.

## 6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 10 (dez) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 16 de fevereiro de 2009.

Andréa Lanna Mendes Novais  
 Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
 Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D

---

<sup>2</sup> Documento elaborado durante o Congresso internacional de arquitetura moderna, realizado em Atenas, em Novembro de 1933. “Nunca foi constatado um retrocesso, nunca o homem voltou sobre seus passos. As obras-primas do passado nos mostram que cada geração teve sua maneira de pensar, suas concepções, sua estética, recorrendo, como trampolim para sua imaginação, à totalidade de recursos técnicos de sua época. Copiar servilmente o passado é condenar-se à mentira, é erigir o "falso" como princípio, pois as antigas condições de trabalho não poderiam ser reconstituídas e a aplicação da técnica moderna a um ideal ultrapassado sempre leva a um simulacro desprovido de qualquer vida. Misturando o "falso" ao "verdadeiro", longe de se alcançar uma impressão de conjunto e dar a sensação de pureza de estilo, chega-se somente a uma reconstituição fictícia, capaz apenas de desacreditar os testemunhos autênticos, que mais se tinha empenho em preservar.”