



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

LAUDO DE VISTORIA n° 14/2009

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico a realização de vistoria técnica no imóvel Casarão do Rosário, localizado no distrito de Pinheiros Altos, município de Piranga, com a finalidade de verificar o cumprimento do TAC firmado entre a Promotoria e a Prefeitura Municipal de Piranga.

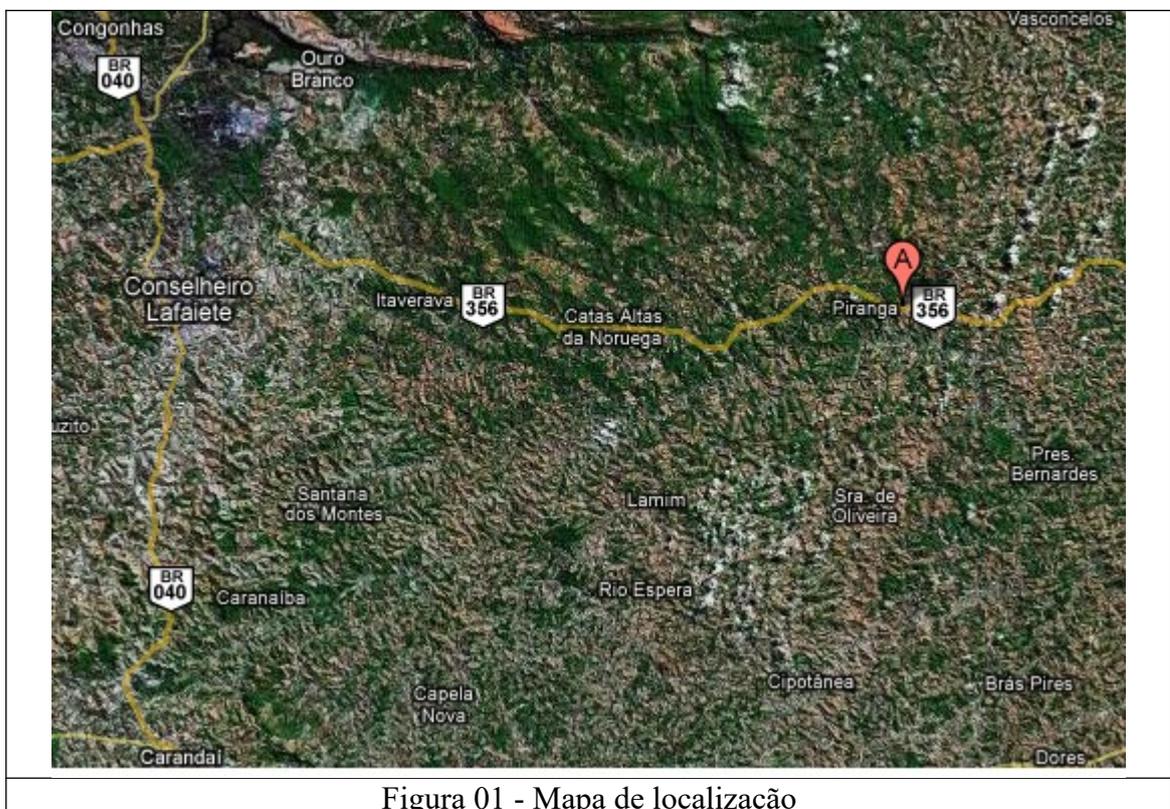


Figura 01 - Mapa de localização

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi consultado o projeto de Restauração do Casarão do Rosário e análise das fotografias, documentos estes enviado a esta Promotoria pela Prefeitura local.

3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL

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



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

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, 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 Nº 843 de 7 de setembro de 1923, mudou o nome do Distrito para Piranga.

3.2- Breve histórico do Casarão do Rosário

A edificação denominada Casarão do Rosário, localizada no distrito de Pinheiros Altos, município de Piranga, à rua José Chassim nº 105 é um dos mais importantes edifícios civis da localidade. É datado dos fins do século XVIII ou início do século XIX e, além da exemplaridade como obra arquitetônica, destaca-se pelo fato de ter abrigado no século XIX uma escola Pública na qual recebeu instrução primária o primeiro governador de República de Minas Gerais, José Cesário de Faria Alvim.

O Casarão foi construído pelos esforços das famílias pertencentes à irmandade de Nossa Senhora do Rosário para abrigar funções religiosas e abrigo para as famílias carentes.





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

Atualmente pertence à Paróquia Nossa Senhora da Conceição, mas é de responsabilidade da Prefeitura Municipal de Piranga.

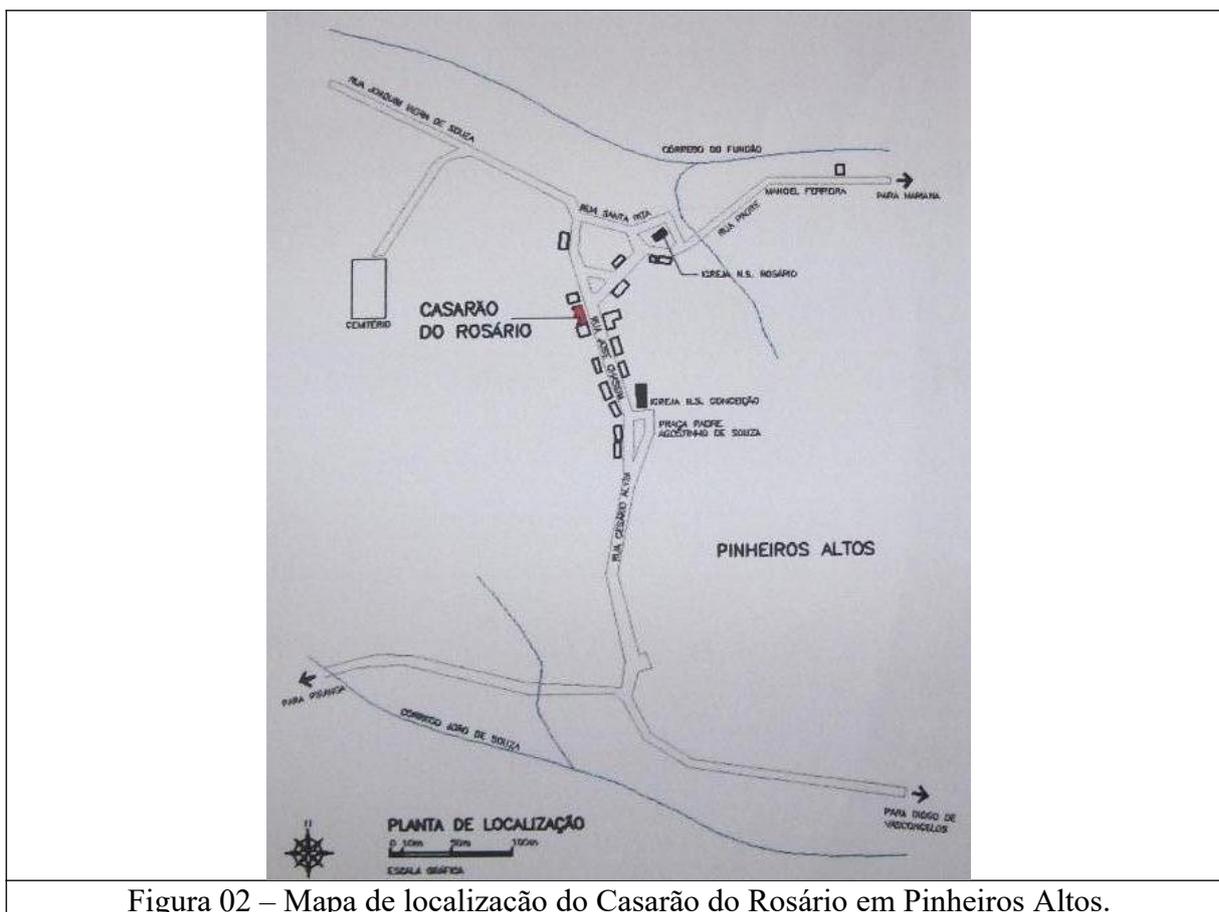


Figura 02 – Mapa de localização do Casarão do Rosário em Pinheiros Altos.



Figura 03 – Fotografia do Casarão anterior a sua restauração.



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

4 - ANÁLISE TÉCNICA

No dia 13 de fevereiro de 2009, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, Analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, esteve na cidade de Piranga para realizar vistoria no Casarão do Rosário, localizado no distrito de Pinheiros Altos, município de Piranga, conforme previamente agendado com as autoridades locais. Entretanto, conforme certidão anexada nos autos, a vistoria não foi realizada, uma vez que a chave do casarão encontrava-se de posse da empreiteira contratada para a execução dos serviços. Não houve acesso aos projetos, uma vez que os mesmos se encontravam no gabinete do prefeito que se encontrava trancado e este não se encontrava na cidade.

Por meio do ofício nº 367/2009, o Promotor de Justiça Coordenador da CPPC, Dr Marcos Paulo de Souza Miranda, solicitou ao Prefeito Municipal de Piranga o envio de cópias do projeto de restauração e de fotografias atuais externas e internas do Casarão do Rosário. Em 10 de março de 2009, através do ofício nº 010/2009, o chefe da Secretaria de Cultura de Piranga, o sr Robson Fernandes Chassim Ferreira, envia documentação para esta promotoria, que foi encaminhada para análise do setor técnico em 16 de março de 2009.

Posteriormente foram enviadas fotografias do imóvel em questão, estando este laudo baseado na análise das mesmas e do projeto de restauro.

Em análise à documentação entregue, foi verificado que o projeto de restauração do Casarão foi desenvolvido por equipe técnica habilitada. Foi elaborado pelo arquiteto restaurador Honório Nicholls Pereira, Crea 67602, sob coordenação técnica da arquiteta Adriana Paiva de Assis, Crea 61651/D, e colaboração de Aline Pinheiro Brettas, historiadora, e Carolina Costa Moreira dos Santos, arquiteta urbanista Crea 64133/D.

O projeto inicia-se com o histórico do Município de Piranga e do Casarão do Rosário, descrição e análise do imóvel objeto de restauro, além de levantamento fotográfico do imóvel e do seu entorno. Há levantamento do imóvel com planta de localização; planta de situação; planta com cotas, especificações de acabamentos existentes e quadro de esquadrias; planta de implantação; dois cortes; planta de cobertura e as quatro fachadas. O levantamento não está tão detalhado conforme Normas para apresentação de projetos de restauração do patrimônio edificado do Iepha, mas as informações são suficientes para entendimento da edificação antes do restauro. É feito um breve diagnóstico do estado de conservação do imóvel que é descrito através de texto e ilustrado por fotografias, não havendo representação gráfica e/ou mapeamento dos danos. Em seguida, é apresentado o projeto de restauração propriamente dito, com memorial descritivo e propostas de intervenções. Há representação gráfica apenas do projeto arquitetônico, **não constando projetos complementares (projeto de SPDA, projeto elétrico, prevenção e combate a incêndio), que foram citados apenas no texto descritivo. Não há projeto do canteiro de obras, planilha orçamentária nem quantitativos.**

Verificou-se através das fotografias enviadas que as obras encontram-se praticamente concluídas. Teceremos alguns comentários verificados nas fotografias e documentos entregues.

1 – De acordo com o projeto elaborado, foi respeitada a distribuição interna de ambientes existente antes do restauro, ocorrendo adaptação ao uso cultural previsto, com acréscimo de



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

banheiro e copa / cozinha. Alguns acréscimos feitos recentemente – instalações sanitárias junto à fachada dos fundos - foram eliminados.

2 – Quanto as alvenarias, reboco e revestimentos, foi verificado o cumprimento do proposto em projeto.

3 – Quanto às esquadrias, o projeto de restauro sugere manutenção dos materiais atualmente existentes, desde que estejam em bom estado de conservação. Caso contrário, deverão ser feitas próteses, com madeira idêntica ou de características similares. Pelas fotografias enviadas foi verificado respeito ao projeto, **ocorrendo alteração apenas na esquadria no banheiro (J7)**. No projeto a J7 tem a dimensão de 78x140 e seria restaurada. Entretanto, a peça foi substituída por outra de modelo máximo ar, com dimensões reduzidas, provavelmente devido a necessidade de privacidade dos usuários dos banheiros.



Figura 04 – Fachada principal finalizada.



Figura 05 – Fachada dos fundos onde se percebe a alteração da janela do banheiro (seta).

4 – O projeto de restauração prevê a substituição total da estrutura da cobertura e avaliação do estado de conservação das telhas, descartando as deterioradas e aproveitando as em bom estado de conservação como capas. Durante as obras, foi provavelmente verificada a inviabilidade de aproveitamento das telhas, pois foram substituídas em sua totalidade por material similar. O desenho da cobertura respeita o original. Nas fotografias verifica-se que as calhas estão sendo instaladas, **mas não são de PVC, conforme especificado em projeto, e sim galvanizadas.**



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



Figura 06 – Vista do telhado com telhas novas.



Figura 07 - Vista da calha já instalada na fachada frontal.

5 – Segundo o projeto de restauro, nas instalações elétricas é proposta “uma intervenção mínima, evitando, sempre que possível, a perfuração e abertura de rasgos nas paredes preexistentes. Optou-se pelo embutimento de eletrodutos horizontais em rodafornos e rodapés eletrificados” sendo que apenas os eletrodutos verticais seriam embutidos nas paredes. Entretanto, o que se verificou nas fotografias apresentadas é que **não há eletrodutos embutidos nos rodapés; para execução das instalações elétricas foram “rasgadas” as paredes tanto no sentido vertical quanto no horizontal. Foram utilizados diferentes modelos de acabamentos dos pontos elétricos, o que descaracteriza a edificação. Além disso, não consta no projeto de restauro o projeto elétrico para verificação do cumprimento do mesmo.**



Figura 08 - Diferentes modelos de acabamentos dos pontos elétricos.



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

Foram instaladas luminárias embutidas incandescentes e fluorescentes, entretanto, devido à ausência do projeto elétrico, não é possível verificar se houve respeito às especificações.



Figuras 09 e 10 – Luminárias embutidas nos forros.

6 – Pisos : No projeto são especificados pisos em tabuado de madeira e piso em tijoleira cerâmica 25 x 25 para as áreas frias (cozinha e banheiro). Externamente, as especificações de projeto são concreto aparente para o piso do anfiteatro e seixos rolados para o palco. Através das fotografias, **verifica-se que houve instalação do piso de tijoleira cerâmica na maior parte dos ambientes, contrariando as especificações do projeto, onde este revestimento seria instalado apenas nas áreas frias. Há piso tabuado de madeira apenas no salão de eventos, em conformidade com o projeto. Na área externa não foi instalado o piso de seixos, conforme especificado em projeto, estando toda área revestida com concreto aparente.**



Figura 11 – Piso em tijoleira cerâmica com rodapé do mesmo material.



Figura 12 – Piso em tijoleira cerâmica na recepção, cozinha e corredor.



Figura 13 - Piso em tabuado de madeira no salão de eventos.



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



Figura 14 - Imagem da arquibancada com espelhos de pedra e pisos de concreto aparente.



Figura 15 - Área externa e do palco com piso de concreto aparente.

7 – Quanto aos forros, foram especificados no projeto de restauro a instalação de forro tabuado de madeira nos ambientes mais nobres, forro de esteira trançados na cozinha e corredor e forro de treliça de madeira nos banheiros. Nas fotografias enviadas não são especificados os ambientes, não sendo possível afirmar se houve respeito integral ao especificado no projeto em todos os ambientes. Entretanto, pode-se afirmar que **houve instalação do forro de esteira de taquara no salão de eventos e na recepção, contrariando o projeto, onde era proposta a instalação de forro em tabuado de madeira.**



Figura 16 – Forro de tabuado de madeira.



Figura 17 – Forro de esteira trançado no salão de eventos.

8 – Há fotografia da construção da arquibancada da área externa e houve respeito ao projeto com a utilização de pedras e concreto.



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



Figura 18 – Arquibancada externa.

9 – O projeto de restauro prevê a execução de sistema de proteção de descargas atmosféricas (SPDA) e de prevenção e combate a incêndio e pânico. Entretanto, não consta no projeto de restauro os projetos acima citados. Pelas fotografias, verificou-se que não houve instalação dos equipamentos referentes a estes projetos (extintores, luminárias de emergência, pára-raios, condutores, etc).

10 - Quanto à acessibilidade de deficientes, o projeto considera uma instalação sanitária acessível, entretanto, o acesso ao imóvel é feito por escadas, estando inacessível a alguns deficientes físicos.

11 - Não foram enviadas fotografias das instalações sanitárias, não sendo possível afirmar se os banheiros foram executados conforme projeto e se houve instalação dos equipamentos necessários para promover a acessibilidade, como por exemplo, as barras de apoio em aço inox.

12 – Em análise às fotografias, foi verificado **que não houve tratamento paisagístico adequado para a área externa nos fundos da edificação**. Segundo o projeto, estão previstos para a área o plantio de gramíneas, arbustos e árvores de grande porte, preferencialmente frutíferas. Junto à fachada frontal foi realizado o plantio de gramíneas.



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



Figura 19 - Ausência de paisagismo nos fundos da edificação.



Figura 20 - Gramíneas junto à fachada frontal.

13 – Ainda não foram instalados os expositores e painéis conforme detalhamento.

5 - CONCLUSÕES

A obra de restauração do “Casarão Cesário Alvim” buscou recuperar a unidade original do prédio e inseri-lo no cotidiano dos moradores do município de Piranga e do Distrito de Pinheiros Altos com a utilização do espaço para fins culturais. O objetivo de resgatar o monumento enquanto exemplar do passado e inseri-lo no presente para, através de sua funcionalidade, alcançar os tempos futuros foi atingido, apesar de alguns elementos faltantes e contrários ao projeto, constatados através dos documentos enviados.

O ideal seria que houvesse respeito integral ao projeto proposto. Entretanto, como grande parte dos acabamentos utilizados não é original da construção e sim de materiais similares, e como as obras já estão praticamente concluídas, **não justifica que os trabalhos sejam refeitos, com remoções e trocas de acabamentos**. Seria um gasto desnecessário do dinheiro público e não seria resgatada a originalidade da edificação.

Para finalizar a obra com completo e para que o edifício seja utilizado por todos os cidadãos de forma igualitária e segura, propomos:

- Conclusão da execução do Projeto de Prevenção e Combate a Incêndio e Pânico, com instalação dos equipamentos conforme projeto (mangueira, extintores, iluminação de emergência, etc) a ser aprovado pelo Corpo de Bombeiros e Conselho Municipal de Patrimônio Cultural,
- Conclusão da execução do Projeto de SPDA, com instalação dos equipamentos conforme projeto,
- Conclusão do paisagismo com plantio de espécies conforme especificações em projeto;
- Padronização dos acabamentos das instalações elétricas. O respeito ao projeto elétrico, elaborado por profissional habilitado, é de grande importância, pois proporciona o funcionamento seguro e econômico das instalações através do aproveitamento racional



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

de energia elétrica, com garantia de baixa manutenção e alta confiabilidade das mesmas, sem riscos de acidentes para usuários e para a edificação. Sugere-se que ocorra verificação se houve elaboração de projeto por profissional habilitado e se houve cumprimento do mesmo,

- Conclusão da execução das instalações que promovam a acessibilidade dos portadores de deficiência ao prédio (corrimãos, guarda-corpos, rampas, sinalização, instalação de barras de apoio nas instalações sanitárias, adequação das maçanetas e altura do vaso sanitário, etc),
- Conclusão da instalação da calha e dos condutores. Sugere-se a pintura dos mesmos para a proteção do material e composição da fachada,
- Instalação de mobiliário e início da utilização do espaço. 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,
- Sugere-se a adoção da conservação preventiva. São intervenções de menor complexidade e baixo custo que possibilitam prevenir danos maiores e, freqüentemente, irreversíveis. De forma prática, para se fazer uma boa conservação é necessário que sejam estabelecidas rotinas periódicas de inspeção durante as quais o imóvel é percorrido e são identificados os problemas existentes. É importante que as inspeções sejam realizadas antes e depois o período sazonal de chuvas, ou após acontecer seqüência de dias, especialmente, chuvosos. Após a inspeção e caso verificada a existência de patologias, é necessária a realização de intervenções para solução dos problemas apresentados.As intervenções mais comuns são:
 - 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;
 - Prevenção contra incêndio.

Desta forma, o patrimônio será mantido em condições íntegras permitindo que seja utilizado e possibilitando a sua sobrevivência no tempo, por várias gerações no futuro.

6- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 12 (doze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.



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

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

Belo Horizonte, 24 de abril de 2009.

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