



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

DOCUMENTO 17/2008

LAUDO DE VISTORIA E CONSTATAÇÃO DE VALOR CULTURAL
ASSISTENTE TÉCNICO PELO MINISTÉRIO PÚBLICO - MG

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Promotoria DE Justiça de Piranga a realização de vistoria técnica no imóvel, localizado na Rua Benedito Valadares número 203, município de Piranga, com a finalidade de averiguar o estado de conservação e acompanhar a perícia feita pelo Perito Oficial nomeado Stefano Milani de Magalhães Drummond, Arquiteto e Urbanista, a fim de instruir Ação Civil Pública n.º 0508.06.002231-8 em trâmite na Comarca de Piranga.

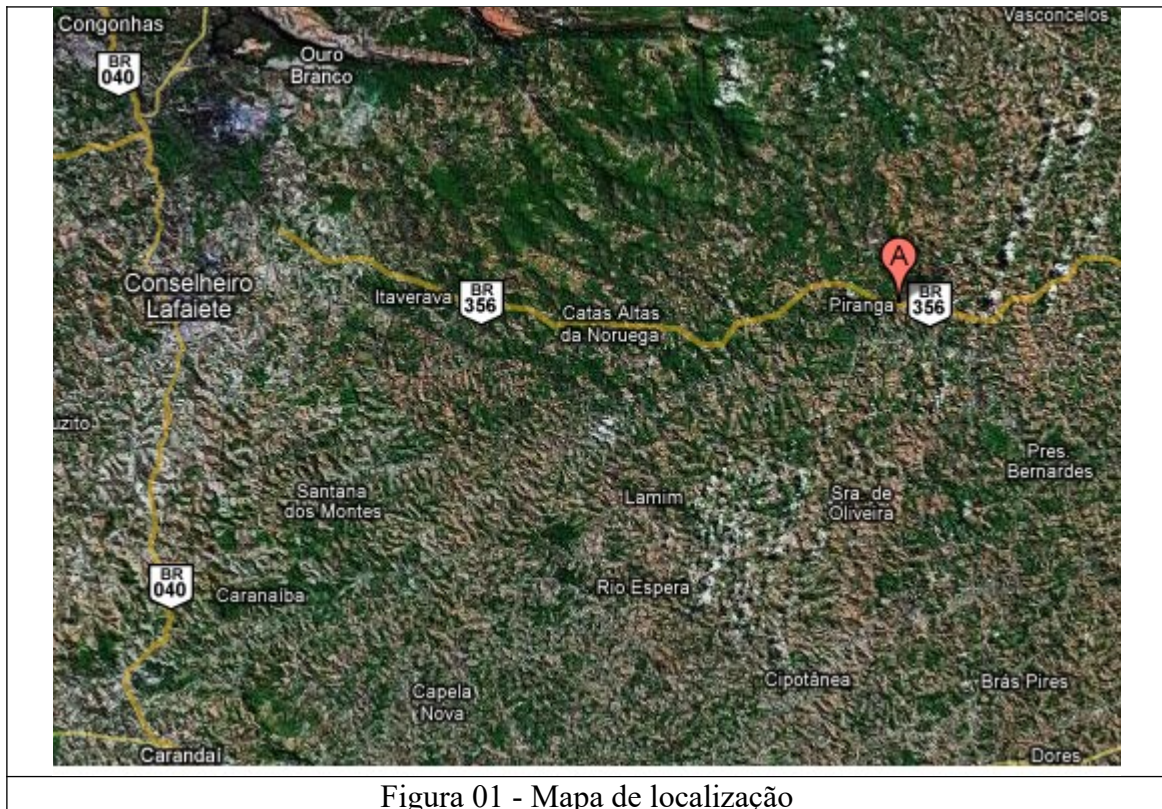


Figura 01 - Mapa de localização

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; entrevista com o Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico de Piranga, Robson Fernandes Chassim Ferreira, análise a fotografias antigas do casarão e outros laudos técnicos elaborados para o referido imóvel.



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



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

3 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL

No dia 27 de junho de 2008 às 16:00 horas, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães, Técnicas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizaram uma vistoria técnica, como assistentes técnicas, acompanhando o Perito Oficial Stefano Milani de Magalhães Drummond, arquiteto, no imóvel localizado na Rua Benedito Valadares número 203, município de Piranga.

3.1- Breve histórico do Município de Piranga

Chamou-se primeiramente Guarapiranga. Piranga é adjetivo e o 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 , a partir de 1750, a região de Guarapiranga 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





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

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 – RESPOSTA AOS QUESITOS:

1) Qual a localização e as características do bem?

O imóvel conhecido como Casarão do Sr. Adelino localiza-se na Rua Benedito Valadares, número 203, no centro do município de Piranga, Minas Gerais. A rua Benedito Valadares apresenta-se em pequeno aclive, é asfaltada e é o principal acesso de veículos com destino ao centro de Piranga, apresentando moderado tráfego de veículos leves e pesados.

Se posicionados na rua, de frente para o imóvel, temos à esquerda uma construção de dois pavimentos, de uso residencial, implantada no lote sem afastamentos frontal e lateral; à direita, há um muro de alvenaria fazendo a divisão dos lotes e portão de acesso à loja de material de construção e madeireira, que também faz divisa com os fundos do lote do imóvel em questão.

Durante a vistoria foi verificada a existência de cerca de bambus nos limites frontais e de fundos da edificação, entretanto o cercamento é muito frágil e desabou no trecho localizado nos fundos do lote.



Figura 02 – Fechamento frontal.



Figura 03 – Fechamento dos fundos do terreno.

A edificação possui partido em “L” e está implantada paralelamente ao alinhamento da rua, com acesso principal pela lateral da edificação.

A edificação possui características construtivas da influência dos séculos XVIII e XIX, com estrutura autônoma de madeira e vedações em pau a pique. Possui um único pavimento, com características de uso unifamiliar. A cobertura desenvolve-se em quatro águas no bloco principal e em três águas no bloco dos fundos, possui engradamento em madeira roliça e vedação em telhas cerâmicas artesanais, tipo capa e bica. As esquadrias em verga reta possuem engradamento e vedações de madeira.

Os pisos internos são de assoalho em tabuado corrido e os forros de esteira.



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

As esquadrias são retangulares, de verga reta e possuem enquadramentos e vedações de madeira.

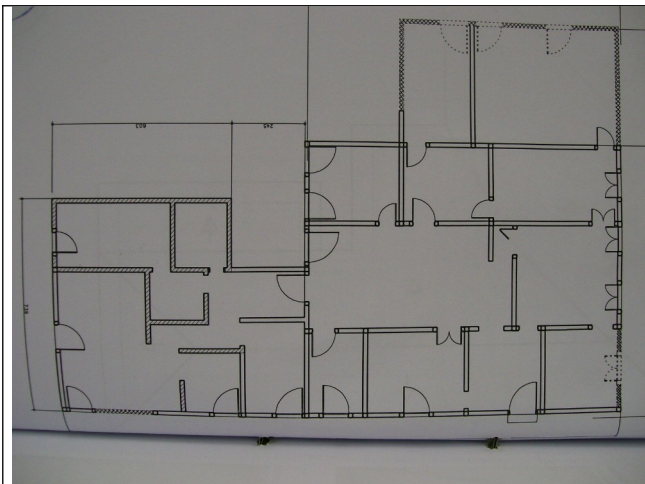


Figura 04 – Planta baixa do imóvel.

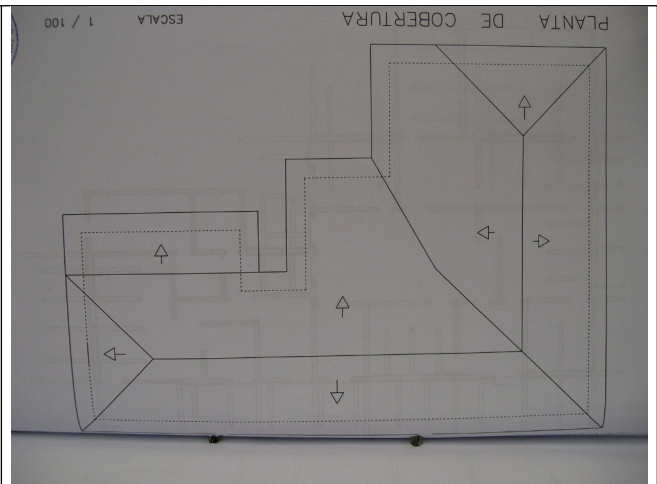


Figura 05 – Planta de cobertura do imóvel.

2) Qual a natureza da proteção (tombamento, inventário, lei, decisão judicial)?

Em 11 de novembro de 2003, a Promotoria de Justiça, em ofício nº.450/03, encaminhado a Prefeitura Municipal de Piranga, solicitando a adoção de medidas administrativas necessárias a preservação/recuperação do imóvel, evitando-se lesão ao patrimônio histórico local (fls. 31 dos autos).

Em 19 de dezembro de 2003, a Promotoria de Justiça, em ofício nº. 498/03 encaminhado a Presidente do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, requisitou a solicitando a adoção de medidas administrativas necessárias a preservação / recuperação do imóvel. (fls. 43 dos autos).

Em 06 de janeiro de 2004, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural comunicou a Promotoria de Justiça o encaminhamento do ofício PJP/498/03 e cópias da Ata de Reunião do Conselho, referente ao imóvel com o objetivo de encontrar solução para a preservação e ou recuperação do referido imóvel. (fls. 44 dos autos).

Mesmo ciente da exemplaridade da edificação como patrimônio arquitetônico remanescente do século XVIII, a Prefeitura Municipal e o Conselho Municipal de patrimônio não adotaram as medidas administrativas necessárias. Portanto, o imóvel não foi inventariado nem recebeu proteção de tombamento.

3) Qual o nível da proteção (âmbito municipal, estadual, federal)? Favor juntar cópia do ato protetivo.

Conforme a resposta anterior, não há proteção ao imóvel, apesar da exemplaridade da edificação como patrimônio arquitetônico remanescente do século XVIII.



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

4) Qual o nome e a qualificação do proprietário ou possuidor do bem?

De acordo com os autos, a proprietária do imóvel é a Sra. Diomar Botelho Romualdo Silva, brasileira, do lar, viúva, CPF 013.302.256-00, residente e domiciliada na Rua Zurick, 638 no Bairro Nova Suíça em Belo Horizonte, Minas Gerais.

O Sr. Afonso Romualdo Silva Neto, filho da citada senhora, é representante da proprietária.

5) O bem encontra-se destruído, inutilizado ou deteriorado? Pormenorizar a natureza e a extensão dos danos.

O imóvel encontra-se parcialmente destruído e inutilizável.

Apesar do escoramento, ocorreu o desabamento de grande parte da edificação. As escoras de madeira ainda existentes encontram-se comprometidas, não cumprindo a sua função como tal. Acredita-se que com o desabamento da cobertura, houve desestabilização das paredes da edificação e, devido à exposição às intempéries, houve intensificação do processo de deterioração do imóvel.

Nenhuma das paredes remanescentes está em seu estado de equilíbrio, a não ser pelo escoramento, que ainda existe em algumas delas. Há bastante entulho proveniente do desabamento e muito mato no terreno em torno das ruínas da edificação. Há vegetação junto à alvenaria de pau a pique, o que provoca retenção de água junto às raízes das mesmas e acelera a degradação do imóvel.

Não foi verificada a presença nem vestígios de alicerce de pedras, característica construtiva comum às edificações datadas dos séculos XVIII e XIX. Foi constatado que não houve preocupação na colocação de baldrames debaixo das paredes, formando a “gaiola” estrutural de madeira, como era de costume. Este fato é confirmado pelo parecer técnico elaborado pela arquiteta Delmari Ângela Ribeiro, constante nos autos. Isto pode ter contribuído com a deterioração do imóvel, uma vez que as paredes de pau a pique e o piso de madeira ficavam em contato direto com o solo e a umidade proveniente deste. Além disso, o Parecer Técnico elaborado pela referida arquiteta, descreve: “percebe-se que o “grade” da rua foi alterado com o tempo e que a casa atualmente encontra-se em um nível abaixo deste nivelamento. Esta situação permitiu que toda a enxurrada caísse no degrau entre a rua e a parede da fachada principal, provocando uma deterioração da parede de pau-a-pique e o alagamento e apodrecimento do madeiramento das salas frontais.” Este fato confirma que a umidade em constante contato com o imóvel foi um dos fatores que contribuiu com a comprometimento da estrutura e conseqüente degradação do imóvel.

Segundo relatos de funcionários da marcenaria, localizada na vizinhança do imóvel em questão, ocorrem constantes desabamentos de partes do imóvel, principalmente após as chuvas.

Abaixo, algumas fotografias que ilustram a situação encontrada.



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



Figuras 06, 07 e 08 – Algumas paredes que permanecem de pé graças aos escoramentos existentes.



Figura 09 – Trecho da parte interna da edificação, com escoramento..

Figura 10 – Porta de acesso à edificação, com escoramento.



Figura 11 – Telhas, madeira e forro de esteira junto aos entulhos.

Figuras 12 e 13 – Paredes de pau a pique fora do seu estado de equilíbrio.



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



Figuras 14, 15 e 16 – Trechos em ruínas.



Figuras 17, 18 e 19 – Ruínas, entulhos e mato.



Figuras 20, 21 e 22 – Madeiras existentes que podem ser reaproveitadas.



Figuras 23, 24 e 25 - Imagens onde pode-se verificar a grande quantidade de vegetação tomando conta das paredes, da cobertura e do entorno da edificação, contribuindo para o desmoronamento do imóvel



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

6) Em caso positivo, qual o responsável pelos danos? Pormenorizar a conduta comissiva ou omissiva, bem como indicar a data de sua prática.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel e seu desabamento. O material utilizado na construção do imóvel (madeira e terra), é frágil, não é resistente à umidade e ficou em constante contato com esta, resultando no apodrecimento da estrutura e desestabilização das paredes. Além disso, que houve omissão do proprietário, que deixou de praticar a conservação¹ preventiva e manutenção² permanente no bem edificado. Houve também omissão da administração pública quanto à proteção do imóvel como patrimônio cultural de Piranga, deixando de inventariar e / ou tomba o imóvel de valor histórico e arquitetônico.

Este conjunto de fatores fez com que o bem fosse apagado da memória da cidade, com irreparável dano para a mesma.

7) O bem teve alterado o seu aspecto (inclusive a área do entorno) ou sua estrutura, sem autorização da autoridade competente ou em conformidade com a concedida?

A única alteração conhecida na área de entorno foi o asfaltamento da Rua Benedito Valadares, que anteriormente era constituído de blocos intertravados de concreto. É provável que o novo revestimento de asfalto foi executado por cima do piso existente, modificando o nível em relação ao terreno do imóvel.

8) Em caso positivo, qual o responsável pelos danos? Pormenorizar a conduta comissiva ou omissiva, bem como indicar a data de sua prática.

Não é de conhecimento da equipe técnica.

9) Houve na vizinhança do bem protegido construção impedindo ou reduzindo sua visibilidade ou a colocação de anúncios e cartazes sem autorização do órgão competente?

O imóvel não é tombado, por isto não há no seu entorno nenhum perímetro de proteção, com restrições. Na data da visita, não havia anúncios e cartazes afixados com redução da visibilidade do imóvel, nem construções que impediam a visibilidade do bem. Foi feita uma cerca de isolamento de bambu junto ao alinhamento frontal e posterior do imóvel, para proteger os pedestres que passam próximos ao local contra o perigo de desabamento.

10) Em caso positivo, qual o responsável pelos danos? Pormenorizar a conduta, bem como indicar a data de sua prática.

A resposta à questão anterior foi negativa.

¹ 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.

² Manutenção : operação continua 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



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

11) Houve construção em solo não edificável ou em seu entorno sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida?

Não é de conhecimento da equipe técnica.

12) Em caso positivo, qual o responsável pelos danos? Pormenorizar a conduta, bem como indicar a data de sua prática.

Não é de conhecimento da equipe técnica.

13) Quais intervenções necessárias para a reparação dos danos? Especificar.

Nas condições em que se encontra a edificação não é viável qualquer obra de recuperação e restauração, uma vez que a base da edificação não apresenta uma estrutura sólida, a estrutura da cobertura desmoronou e as paredes de pau-a-pique estão todas comprometidas. Dado este fato, é recomendada a demolição do restante das paredes, a retirada dos entulhos e a limpeza do terreno, de forma a garantir a segurança das pessoas que por ali transitam, residem ou trabalham. Praticamente todo o material original existente junto aos entulhos encontra-se comprometido. Os elementos de madeira encontram-se apodrecidos, grande parte das telhas está quebrada e o forro danificado. Alguns elementos originais poderão ser recuperados, como, por exemplo, parte dos esteios, cunhais e frechais de madeira, trechos de esquadrias e poucas telhas, que poderão ser utilizados em obras de restauração de outros imóveis da cidade ou utilizados em um memorial da edificação ora existente.

14) Caso seja impossível tecnicamente a recomposição total ou parcial do bem estimativa/valoração pecuniária dos diversos impactos causados – direta e indiretamente – ao meio ambiente cultural.

Segue em anexo valoração monetária de danos causados a bens de valor cultural adotando a metodologia apresentada em trabalho realizado pelo Condephaat – Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo – elaborado em conjunto com outros órgãos de preservação do estado de São Paulo.

15) Quais as medidas adotadas pelo Poder Público em razão dos fatos? Pormenorizar, inclusive anexando cópia de eventuais autos de infração e imposição de penalidade.

Não é de conhecimento da equipe técnica.

16) Tecer outras observações julgadas pertinentes.

Sugere-se a elaboração de um memorial descritivo do imóvel outrora existente, com fotografias antigas, plantas, descrição da edificação e todas informações que podem ser recolhidas das pessoas que ali viveram ou trabalharam. Esta é uma forma de perpetuação memória do imóvel e o documento poderá ser utilizado para pesquisas sobre a história da cidade.





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

5- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos 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.

Em anexo, valoração monetária de danos causados a bens de valor cultural em 2 (duas) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas.

Belo Horizonte, 31 de julho de 2008.

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

Karol Ramos Medes Guimarães
Técnica do Ministério Público – Historiadora – MAMP 3785