

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

2 - METODOLOGIA

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” no bem cultural objeto deste laudo; entrevista com a arquiteta Roberta Duarte Magalhães, responsável por várias vistorias no imóvel; entrevista com o sr Evaldo, filho de um dos herdeiros do imóvel; entrevista com a sra Maria, que reside no local.

3 – BREVE HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE PITANGUI¹

Descoberta por bandeirantes paulistas, chefiados por Bartolomeu Bueno da Siqueira, foi a Sétima Vila criada no Estado, em 1715, no ciclo do ouro, e elevada à cidade em 1855. Pertence hoje à Associação das Cidades Históricas de Minas Gerais e ainda, ao Circuito Verde – Trilha dos Bandeirantes.

Entre 1713 e 1720, aconteceram as primeiras revoltas pitanguienses contra as imposições da Coroa Portuguesa, sendo a primeira, a Sublevação da Cachaça. A Revolta de 1720, liderada por Domingos Rodrigues do Prado, contra a cobrança do quinto do ouro, conclamava que “quem pagasse, morria”. Apesar da derrota da Vila de Pitangui, os pitanguienses não pagaram e Conde de Assumar, então governador da Capitania, teve, contrariamente à sua vontade, de anistiar a dívida, dizendo que “essa Vila deveria ser queimada para que dela não se tivesse mais memória”, chamando a população local de “mulatos atrevidos”. Foi a 1ª grande revolta contra a Coroa, antes mesmo da de Felipe dos Santos, em Ouro Preto.

Em 1822, um vigário pitanguiense escreveria seu nome na história da Independência Brasileira: padre Belchior Pinheiro de Oliveira. Este foi conselheiro e confidente de D. Pedro I. Durante a jornada do 7 de setembro, padre Belchior aconselhou o imperador a proclamar a Independência do Brasil: “Se Vossa Alteza, não se fizer Rei do Brasil, será prisioneiro das Cortes e, talvez, deserddado por elas. Não há outro caminho, senão a Independência e a separação”. Pitangui, hoje, ainda preserva o seu sobrado, que é tombado pelo IPHAN e o seu túmulo, este, localizado nas escadarias da Igreja Matriz de N. Sra. do Pilar.

A tradicional família pitanguiense do século XVIII, de Antônio Rodrigues Velho (o Velho da Taipa) e, posteriormente, do casal Inácio de Oliveira Campos e D. Joaquina (a Dama do Sertão), deram origem ao tronco familiar político mais importante do País, que fez descendentes como: Getúlio Vargas, Campos Sales, Rodrigues Alves, Juscelino Kubitschek, Gustavo Capanema, Francisco Campos, Benedito Valadares, Pedro Aleixo, Milton Campos, Afonso Arinos de Melo Franco, Magalhães Pinto, Eduardo Azeredo e Aécio Neves.

Um dos destaques da política pitanguiense foi Gustavo Capanema, Ministro que mais tempo ficou no cargo em toda a História do Brasil. Foi o criador do IPHAN, SENAI, INEP, dos cursos de Jornalismo, Ciências Contábeis, Ciências Econômicas, Educação Física e Arquitetura e Urbanismo.

Outro que se sobressaiu foi Martinho Campos, político ator do Império. Além destes, Olegário Maciel, Ivan Pedro de Martins e Benedito Cordeiro dos Campos Valadares, também tiveram projeção nacional.

Duas das mais importantes matriarcas mineiras do século XVIII e XIX, Maria Tangará e D. Joaquina, viveram em Pitangui e tinham grande poderio econômico, tendo a segunda sustentado a Corte Portuguesa, com mantimentos, na sua vinda para o Brasil, em 1808.

¹ www.pitangui.mg.gov.br acesso em dezembro de 2010

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Antiga edificação



Figura 04 – Antiga Igreja Matriz.



Figura 05 – Imagem antiga da cidade. Data provável 1908.

4 – CONTEXTUALIZAÇÃO

O Casarão da Dona Cota foi objeto de várias vistorias dos técnicos do Iepha – MG, mesmo antes do tombamento definitivo do Centro Histórico de Pitangui, tendo sido apontados, desde 2004, problemas de conservação da edificação.

Em 2009 foi informado ao Ministério Público o estado precário em que se encontrava a edificação e a necessidade de urgentes intervenções para garantir a integridade do bem.

Em janeiro de 2010, o Ministério Público do Estado de Minas Gerais, por sua Promotoria de Justiça e Curadoria do Patrimônio Cultural de Pitangui, entrou com Ação Civil Pública e o Poder Judiciário do Estado de Minas Gerais concedeu a liminar pleiteada devendo os proprietários procederem às medidas emergenciais apontadas no laudo do Iepha, como

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

lonamento da cobertura, escoramento do imóvel, remoção das esquadrias retiradas para local coberto, limpeza do imóvel e do terreno.

Em 22/10/2010 foi realizada reunião na sede da Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico, onde os representantes dos proprietários informaram que as medidas emergenciais já haviam sido realizadas no imóvel, exceto o escoramento uma vez que não receberam orientações técnicas para tanto. Ficou acordado que seria realizada vistoria no imóvel pelos técnicos do Iepha, juntamente com a analista em arquitetura do Ministério Público para verificação das medidas emergenciais adotadas e orientações sobre a realização do escoramento.

Antes da realização da vistoria foi solicitado pela arquiteta do Ministério Público, Andréa Lanna Mendes Novais, para a sra Adriana Valadares Bernardino, representante dos proprietários, que na data da visita ao local estivesse presente pessoal responsável pela realização do escoramento para orientações na execução e compra do material necessário.

Na data da vistoria, realizada em 01 e 02 de dezembro de 2010, estavam presentes no local o sr Evandro², filho de um dos proprietários, acompanhado pelo sr Sidney³, responsável pelo escoramento do imóvel.

4 – ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel conhecido como Casarão da Dona Cota é edificação classificada como de interesse de preservação rigorosa do Centro Histórico de Pitangui, que possui tombamento do Iepha – MG.

Encontra-se implantado em terreno com área aproximada de 3000 m², contendo 24 metros de testada.

O imóvel já passou por várias intervenções que o complementaram e descaracterizaram. O partido retangular original recebeu acréscimo em direção aos fundos do terreno e atualmente a implantação possui formato em “L”. O sistema construtivo original é estrutura autônoma de madeira e as vedações são em pau a pique. Os vãos possuem vergas em arco abatido ou retas com vedação em esquadrias de madeira e vidro, sendo no sistema guilhotina na parte externa e folhas de abrir internamente. A cobertura possui engradamento em madeira e vedação em telhas artesanais tipo capa e bica.

Vale destacar o trabalho em lambrequins existente na varanda frontal, que possui piso em ladrilhos hidráulicos e foi uma intervenção posterior que faz parte da história da edificação.

Internamente, os pisos são em terra batida, cimentado ou tabuado de madeira e os forros em madeira.

Na data da vistoria foi verificado que o imóvel encontra-se em péssimo estado de conservação, já em processo de arruinamento. Houve desmoronamento de parte do telhado e de algumas paredes internas, provavelmente causado por destravamento da estrutura de madeira, o que desestabilizou a edificação como um todo.

Houve crescimento da vegetação junto à edificação e no terreno adjacente. A existência de vegetação junto ao imóvel coloca o mesmo em contato direto com a umidade, o que acelera o processo de degradação do imóvel. As raízes acumulam água podendo comprometer também as fundações.

² Telefone de contato – 31 88028528 e 31 32678528

³ Telefone de contato - 99624198

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Há muitas manchas de umidade por todo prédio, trechos onde houve desprendimento do reboco, deixando o sistema construtivo aparente, o que acelera o processo de degradação do imóvel. Algumas alvenarias possuem trincas e rachaduras.

As instalações elétricas e hidráulicas são precárias.

As esquadrias apresentam-se desgastadas, com elementos faltantes, trechos apodrecidos devido à umidade, descolamento da pintura e ferragens comprometidas.



Figuras 06 a 08 – Fachada principal da edificação e detalhe da varanda



Figura 09 – Muro de pedras junto à fachada principal.



Figura 10 – Trecho da fachada lateral direita.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 11 a 13 – Trincas, descolamento de reboco e manchas de umidade.



Figuras 14 e 15 – Trechos em arruinamento.



Figuras 16 e 17 – Guarda pó e forros de madeira comprometidos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 18 – Esquadria danificada.



Figura 19 – Fiação elétrica aparente.



Figuras 20 e 21 – Trechos em arruinamento.

Quanto à execução das medidas emergenciais solicitadas pelo Iepha, foi verificado que a limpeza do terreno e do imóvel foi realizada. Entretanto, devido à época de constantes chuvas, toda a vegetação cresceu novamente, tomando conta de todo o terreno adjacente à construção.

Na data da vistoria foi solicitada a realização de limpeza junto à edificação para verificação das condições dos elementos construtivos junto ao solo, o que foi feito no mesmo dia.

Também foi verificado que as esquadrias retiradas da edificação foram antes guardadas em local impróprio foram armazenadas no interior da edificação, em local mais seguro no subsolo, onde não houve arruinamento.

O lonamento foi realizado no imóvel, entretanto há falhas na sua execução, sendo necessária revisão. No encontro das lonas não foi colocado reforço na junção das mesmas, permitindo contato da água com a cobertura. Há trechos nos fundos que não foram completamente cobertos e não há elemento sobre a lona que reforça sua fixação sobre a cobertura.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 22 – Lona solta sobre cobertura.



Figuras 23 e 24 – Trechos vulneráveis na junção das lonas.



Figura 25 – Lonamento sobre cobertura.



Figura 26 – Trecho descoberto nos fundos.

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 27 – Esquadrias armazenadas no interior da edificação.



Figura 28 – Vegetação existente no terreno adjacente à edificação.

Na data da vistoria, os técnicos do Iepha passaram todas as orientações necessárias sobre a realização do escoramento e sobre a compra dos materiais ao sr Sydney, que será responsável pela execução do serviço.

5- FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.

A edificação em questão possui valor cultural⁴, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores formais (estético, arquitetônico), turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Além disso, é classificada como de interesse de preservação rigorosa do Centro Histórico de Pitangui, que possui tombamento do Iepha – MG.

Apesar de toda sua importância, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a falta de conservação preventiva, a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries e a antiguidade da edificação.

A recuperação do imóvel é importante para a memória da cidade de Pitangui. O casarão mantém suas características estético-formais preservadas, houve intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, mas a fachada, a tipologia e o sistema construtivo

⁴ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

original encontram-se preservados. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração⁵. **É possível a recuperação do imóvel, uma vez que apesar do seu estado de conservação, grande parte dos elementos de madeira (estrutura e acabamentos) são passíveis de aproveitamento e há presença de grande parte dos seus materiais originais.** As esquadrias, apesar de deterioradas, permanecem no imóvel, o que facilita a restauração das mesmas. Apesar do mau estado de conservação das alvenarias, é possível sua recuperação, mantendo o sistema construtivo original, utilizando o barro existente na região.

6- CONCLUSÕES

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Para que o imóvel resista ao período de chuvas e até que seja realizada a recuperação completa da cobertura, é necessária vistoria detalhada nos trechos remanescentes da cobertura do imóvel com substituição das peças de madeira deterioradas e colocação das telhas corridas em seus devidos lugares, evitando-se que ocorram mais perdas da cobertura;
- Revisão na colocação da lona, de modo a conter as infiltrações, que aceleram o processo de degradação do imóvel. O lonamento também deverá ser realizado no trecho dos fundos da edificação, que se encontra descoberto. Deverão ser instaladas ripas sobre a lona buscando fixar este elemento para que o mesmo não solte. As ripas sobre a lona deverão ser bem amarradas à estrutura do telhado com arame. Na junção entre as lonas também deverá ocorrer a instalação das ripas sobre as lonas. Para que a lona não solte com o vento, a mesma deverá ser fixada nas extremidades, junto aos beirais;
- A limpeza interna do imóvel e a capina da área no entorno também são necessárias para evitar a proliferação de animais, acúmulo de umidade junto à base da edificação e exposição do imóvel a riscos de incêndios. A capina deverá ser constante, devido ao rápido crescimento da vegetação em períodos chuvosos;
- Deve ser criada a rotina de visitas diárias à edificação, com abertura das janelas para permitir ventilação na parte interna do imóvel;
- Revisão elétrica ou desligamento da energia da parte não utilizada do imóvel para prevenir curtos-circuitos e, conseqüentemente, incêndios;
- Escoramento da estrutura, cobertura e das alvenarias, seguindo as orientações constantes no Anexo 01 deste documento.

As medidas emergenciais são necessárias para que o imóvel seja preservado até que se proceda sua completa restauração. Deverá ser elaborado um projeto completo de restauração, seguindo as Normas de Apresentação de Projetos de Restauração do Patrimônio Edificado elaboradas pelo Iepha - MG, devendo ser aprovado previamente pelos órgãos de preservação responsáveis. Nas intervenções devem ser respeitadas as recomendações da Carta de Atenas⁶,

⁵ 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 n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁶ 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,

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.

Deverá ser contemplado:

- Cobertura - Deverá ser feita revisão geral em toda a cobertura, com substituição do madeiramento comprometido, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. Deve ser verificado o estado de conservação dos frechais que são fundamentais para a estabilidade dos telhados. Deve ser feito o destelhamento, separando as telhas em bom estado de conservação que poderão ser reutilizadas no imóvel quando da sua restauração. Estas devem ser limpas antes de recolocadas. Caso não exista número suficiente de telhas para vedação de toda cobertura, recomenda-se a utilização das originais como capas e de novas como bicas. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas “escorram”. Devem ser respeitadas as características originais da cobertura, como inclinação, dimensão dos beirais, etc. Para isto, antes da intervenção na cobertura é necessária a elaboração de rigoroso levantamento cadastral do telhado com documentação gráfica, fotográfica e, se possível, iconográfica.
- Estrutura - Conhecer e identificar o tipo e a profundidade da fundação e avaliar o estado de conservação dos materiais. Para isto, é necessária a realização de prospecção, para que seja feito um diagnóstico mais preciso das causas do aparecimento de trincas, arruinamento de alvenarias, descolamento do reboco e possíveis soluções para o problema. A solução de cada caso exige um diagnóstico cuidadoso a ser realizado por especialista na área de estruturas, que identificará o principal agente causador de patologias e, de acordo com as condições do terreno e da fundação, estabelecerá recomendações técnicas próprias para solução.
- Após identificação e solução das causas reais dos problemas apresentados, deve-se proceder ao selamento das fissuras, reintegração de reboco e pintura. Deverá haver recomposição das alvenarias arruinadas e do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente.
- Recuperação das esquadrias e ferragens;
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Todos os materiais originais passíveis de recuperação devem ser preservados, após sua recuperação;
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico e de prevenção e combate a incêndios, adequados ao novo uso;
- Deverá ser previsto sistema de drenagem de águas pluviais eficiente na área externa, de forma a prevenir infiltrações na edificação;
- Deverá ser previsto tratamento paisagístico no terreno livre;

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.”

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- É necessário propor uso ao imóvel, compatível com as características do edifício, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, 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, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas⁷ prevê: “(...) A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico (...)”.

O imóvel encontra-se implantado em terreno de grandes dimensões. Sugere-se, como forma de se obter recursos para a restauração do imóvel, que o terreno seja parcelado⁸ e que a área lateral esquerda que não contém a edificação seja comercializada, devendo os recursos provenientes da venda ser investidos em um bom projeto de restauração e em sua execução. Deverá haver à esquerda da edificação afastamento lateral suficiente para que não ocorram danos à visibilidade e ambiência existentes. Os parâmetros construtivos para edificação no lote resultante devem respeitar as diretrizes definidas para o núcleo histórico protegido e o projeto da nova edificação deverá ser aprovado pelos órgãos de preservação competentes.



Figuras 29 e 30 – Terreno livre existente junto à edificação.

6- ENCERRAMENTO

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

Belo Horizonte, 09 de dezembro de 2010.

⁷A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

⁸ O parcelamento deverá ser feito à esquerda da edificação existente, não devendo ser permitidos acréscimos ou intervenções no terreno frontal à edificação, que deverá receber tratamento paisagístico e obras de manutenção e conservação.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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

Anexo 01 – Escoramento

O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de um engenheiro da prefeitura ou contratado, para as devidas orientações técnicas do processo e anotação da respectiva ART.

Toda a estrutura da edificação deverá ser escorada utilizando o sistema de apoios a 45°. Todas as fachadas do imóvel deverão ser escoradas na face interna e externa, sempre atentando para os pontos de contato. O apoio da escora nunca poderá ser pontual na alvenaria, devendo ser usado uma peça de madeira no sentido longitudinal, entre os vãos das esquadrias. A base do apoio externo deverá ser fixada com anteparos nas peças inclinadas e estacas fincadas no solo para dar sustentação e suporte.

Quando forem fincadas as estacas no solo, deverão ser observados os objetos e materiais que se encontram no solo, que poderão ser peças importantes na reconstrução do imóvel e deverão ser acondicionadas adequadamente. Não poderão ser usadas peças de madeira provenientes do arruinamento do telhado ou das paredes. As peças e materiais do arruinamento são importantes documentos do imóvel e deverão ser separados e bem guardados, para serem utilizados na fase do projeto de restauração e na reconstrução.

As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.

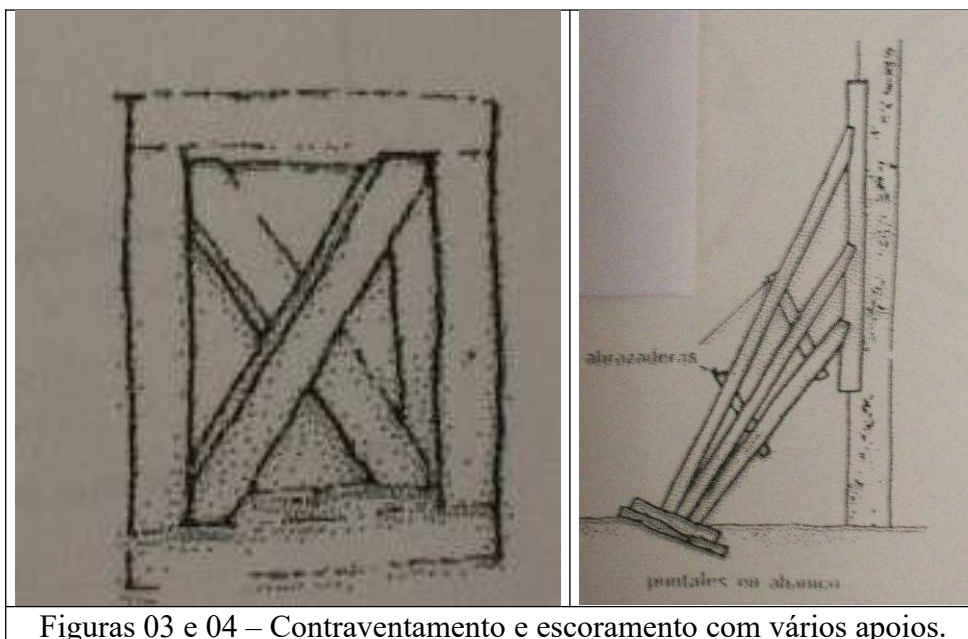
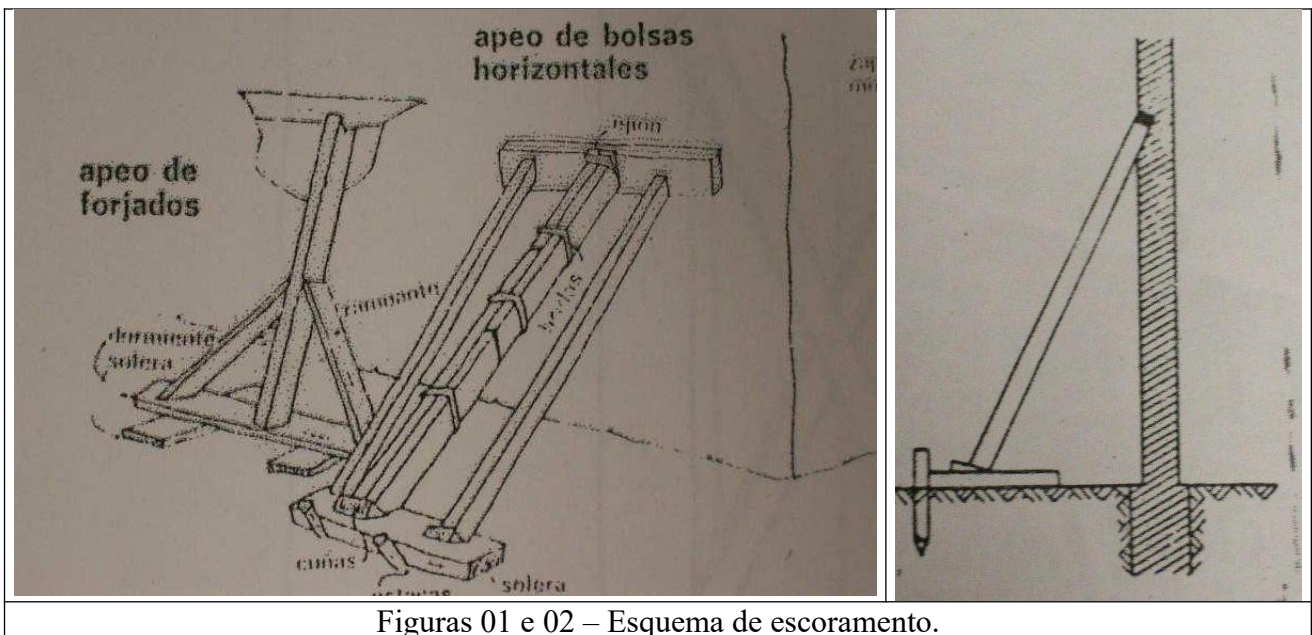
No escoramento das faces internas das paredes, deverão ser bem escolhidos os locais de apoio no chão, devendo ser áreas firmes e seguras. Havendo remanescentes de pisos internos, estes devem ser protegidos.

Todas as madeiras que forem utilizadas no escoramento deverão ser imunizadas e não deverão conter insetos xilófagos(cupim). Tendo em vista que o seu uso poderá ser prolongado

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

até a restauração do imóvel, as mesmas não poderão em hipótese alguma servir de condutor para o ataque destas pragas.

Também deverá ser feito escoramento do telhado para dar maior estabilidade as partes restantes e prevenir o seu completo arruinamento. Deverão ser usados pontaletes de eucalipto apoiados em tábuas de madeira. Na extremidade superior dos pontaletes, os mesmos poderão ser apoiados diretamente na estrutura do telhado. No caso das peças do telhado que estiverem comprometidas, o contato deverá ser feito com uso de tábua ou peça intermediária.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 05 e 06 – Imagens de escoramentos de fachadas. Fonte : acervo pessoal e do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei



Figura 07 – Detalhe fixação estacas no solo Fonte : acervo do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei



Figura 08 – Escoramento de piso cujo modelo pode ser utilizado em telhados. Fonte: acervo pessoal