

LAUDO TÉCNICO N ° 66/2019

Ref: PAAF 0024.18.007442-9

1. **Objeto:** Edificação residencial - Casa de Taipa.
2. **Endereço:** Rua Samuel Possa.
3. **Município:** Distrito de Vitoriano Veloso Bichinho - Prados.
4. **Proteção:** Inventário Municipal, inserida no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Bichinho, inserida entorno de tombamento da Igreja de Nossa Senhora da Penha tombada pelo Iphan.
5. **Objetivo:** Verificar cumprimento do TAC Análise do estado de conservação e indicação de medidas necessárias para sua preservação.
6. **Análise:**

Em 15/03/2013 foi instaurado o Inquérito Civil n° MPMG-0527.13.000002-1, com objetivo de apurar denúncia de mau estado de conservação em imóvel situado à Rua da Matriz, distrito de Vitoriano Veloso, Município de Prados.

Em dia 26/05/2014, o Promotor de Justiça da Comarca de Prados, Dr. Felipe Guimarães Amantéa, requisitou a esta Promotoria de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, informar o contexto histórico que caracteriza a necessidade de preservação do referido imóvel, uma vez que o mesmo não é tombado pelo IPHAN, IEPHA ou pelo Município, bem como informar quais as providências devem ser tomadas para a preservação da edificação.

Em 06/06/2014, foi instaurado o Procedimento de Apoio a Atividade Fim n° MPMG-0024.14.007575-5, com objetivo de apurar o mau estado de conservação de imóvel situado na Rua da Matriz, no distrito de Vitoriano Veloso, na cidade de Prados.

Foi elaborada a Nota Técnica n° 81/2014 por este Setor Técnico que concluiu que o imóvel possuía valor cultural entretanto encontrava-se em precário estado de conservação, sendo urgente sua restauração¹. Recomendou a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, dos órgãos de proteção competentes.

¹ 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° 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.



Em 22/10/2017, os proprietários do imóvel compareceram a audiência agendada na Promotoria de Justiça de São João del Rei, informando que por volta de 2014 realizou intervenções no imóvel (recuperação da cobertura e reconstrução de uma parede que havia arruinado nos fundos). Foi informado que para qualquer intervenção no imóvel é necessário anuência prévia do COMPAC de Prados. Não manifestou interesse em assinar TAC com o MPMG tendo em vista que a casa encontrava-se a venda e devido aos altos custos para restauração, entretanto, concordou em executar as medidas emergenciais indicadas na Nota Técnica nº 81/2014.

Em 17/11/2014 o COMPAC encaminhou à Promotoria local relatório técnico informando sobre o estado de conservação da edificação, recomendando a imediata adoção das medidas emergenciais indicadas na Nota Técnica. Informou que:

- 1 - Foram levantadas paredes no fundo e na lateral direita em adobe com 28 cm de espessura, diferentes das paredes em taipa existentes que possuem 68 cm de espessura.
- 2 - Foi executada cinta de concreto armado sobre as paredes externas da edificação.
- 3 - Foi executada uma parede de adobe viga no meio da edificação.
- 4 - A estrutura de madeira da cobertura encontrava-se em bom estado de conservação, entretanto as telhas encontravam-se deslocadas e quebradas.
- 5 - As paredes internas em pau a pique encontravam-se em péssimo estado.
- 6 - Em relação às esquadrias, uma das janelas foi vedada por adobe e esquadria de menor tamanho, três vãos se apresentavam sem esquadrias e as portas da frente e fundos encontravam-se no imóvel, entretanto em péssimo estado de conservação.
- 7 - As alvenarias apresentavam trincas na parte superior dos vãos devido o precário estado de conservação das vergas de madeira.

Em 18/12/2014 foi firmado TAC entre o proprietário da edificação, o MPMG com interveniência do COMPAC onde o compromissário assumiu a responsabilidade de realizar no imóvel as medidas emergenciais citadas na Nota Técnica, no prazo de 90 dias.

Em 31/03/2015 o proprietário do imóvel encaminhou ofício e fotografias para comprovar a execução das medidas emergenciais, informando que teve um custo de R\$6.374,00 (seis mil trezentos e setenta e quatro reais).

Em 20/05/2015 o COMPAC realizou nova vistoria no imóvel comprovando a execução das medidas emergenciais.

Em 15/06/2018 foi realizada vistoria no local por este Setor Técnico. Foi elaborado o Laudo Técnico nº 22/2018 datado de 03/07/2018 que procedeu a análise dos documentos encaminhados para verificar o cumprimento do TAC pelo proprietário. Constatou-se que foi realizada a maior parte das obrigações assumidas pelo proprietário do imóvel no TAC,



restando somente a amarração das telhas e / ou emboçamento de algumas fiadas para evitar o deslocamento e a remoção da vegetação seca do local. Recomendou ainda, a proposição de uso ao imóvel, compatível com as suas características, da vizinhança e dos atuais costumes e anseios da população local, de forma a se garantir sua manutenção periódica, considerando que o imóvel é inventariado, integra conjunto urbano protegido e compõe a ambiência da Igreja de Nossa Senhora da Penha, devendo ser conservado em bom estado de conservação.

Cópia do Laudo Técnico foi encaminhado ao proprietário do imóvel em 03/09/2018 que, em resposta ao Ministério Público. O proprietário informa que contratou o pedreiro restaurador Sr. Nilberto Ferreira da Siva, conhecido por “Dunga”, juntando declaração assinada por este senhor informando que realizou a limpeza e reforma do telhado da edificação, com a amarração das telhas que faltavam e que as telhas dos beirais encontravam-se embocadas, mas também receberam grampos para amarração. O pedreiro também declarou que fez a revisão da casa e o estado de conservação era bom, não apresentando cupins nem avarias.

Analisando as fotografias encaminhadas junto com a resposta do proprietário, constatamos que as telhas dos beirais receberam os grampos de amarração, conforme recomendado, para evitar o deslocamento. Entretanto, tendo em vista a distância das demais fotografias, não é possível afirmar que as demais telhas da edificação também receberam amarração. Nas imagens, constatamos que o telhado encontra-se em bom estado de conservação. Tendo em vista que o pedreiro responsável pelos serviços afirma que realizou a amarração das telhas, podemos considerar que este item foi cumprido.

Não foram enviadas fotografias comprovando a retirada da vegetação resultante da capina. Entretanto, este item pode ser considerado como etapa do processo de manutenção² do imóvel.

7. Conclusões

Por todo o exposto, considerando que as telhas dos beirais receberam os grampos de amarração, que o pedreiro responsável pelos serviços afirma que realizou a amarração das demais telhas e, tendo em vista que através das imagens, constatamos que o telhado encontra-se em bom estado de conservação, podemos considerar que o item de amarração e conservação do telhado foi cumprido.

No que se refere à retirada da vegetação resultante da capina, considera-se que este item pode ser considerado como etapa do processo de manutenção³ do imóvel. Neste sentido,

² Ação ou conjunto de ações sistemáticas que visam manter um bem cultural em condições de uso ou fruição.

³ Ação ou conjunto de ações sistemáticas que visam manter um bem cultural em condições de uso ou fruição.



ratificamos as recomendações do Laudo Técnico nº 22/2018 de que é fundamental que seja proposto uso ao imóvel compatível com as suas características, 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 Atenas⁴ 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.

Sendo assim, podemos considerar que o TAC foi cumprido. Entretanto, recomenda-se que seja realizado o acompanhamento do estado de conservação do imóvel pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, inclusive da proposição de uso para o mesmo.

8. Encerramento

São essas as considerações do Setor Técnico desta Promotoria, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 23 de maio de 2019.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 27713-4

⁴ A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.

