

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

**PARECER 09/2016**

**Referência:** PAAF 0024.11.005952-4 e IC nº 0527.11.000002-5

- 1. Objeto:** Selaria Estrela
- 2. Endereço :** Rua Coronel José Manoel nº 61
- 3. Localização:** Prados
- 4. Objetivo:** Análise do processo de restauração do imóvel .
- 5. Análise Técnica:**

Em 11 de agosto de 2014 foi elaborada certidão por este Setor Técnico a respeito dos projetos a serem realizados no imóvel da Selaria, localizado na cidade de Prados – MG. Foi sugerida a realização de algumas complementações, especialmente no que se refere à elaboração de projeto completo de restauração para permitir a perfeita execução das obras.

Em resposta ao Ministério Público, em 03 de março de 2015 o prefeito encaminhou ofício à Promotoria local contendo em anexo cópia do projeto de SPDA – Sistema de Proteção Contra Descargas Atmosféricas, projeto de telefonia e projeto de rede e lógica.

Em 18/06/2015 foi recebido ofício nesta Promotoria, remetido pela Prefeitura Municipal de Prados, juntamente com Laudo Técnico emitido pela empresa vencedora da licitação para estruturação do prédio da Selaria Estrela, tombado pelo município. Foi proposto, tendo em vista o estado precário da edificação, a execução da estrutura em laje pré-moldada e estruturação da edificação em concreto armado. Este Setor Técnico considerou que a solução proposta não poderia ser considerada uma intervenção de restauro tradicional, devido às técnicas de intervenção propostas, sendo recomendado que somente poderia ser executada após parecer prévio favorável dos órgãos de preservação competentes. Também foi recomendado o respeito às diretrizes propostas no Dossiê de Tombamento, que todas as características originais da fachada e da volumetria sejam preservadas, que as alvenarias em pedra e pau a pique sejam estabilizadas e preservadas, e o aproveitamento de todos os elementos de acabamento internos originais passíveis de utilização, inclusive escadas de madeira, tabuado, esquadrias, etc.

Em 16 de dezembro de 2015, em ofício encaminhado pela a prefeitura de Prados prestou esclarecimentos de que a obra estaria sendo executada em duas etapas: a primeira se tratava de uma intervenção emergencial, e a segunda, a etapa de restauração do imóvel. As obras emergenciais, contratadas pelo Processo Licitatório nº 83/14, tinham como objetivo estabilizar a edificação, executar a cobertura utilizando bicas novas e capas antigas, executar os beirais com

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

forro em madeira, o reboco externo e o forro interno tipo saia e camisa. Consta nos autos que a execução das instalações elétricas também está incluída nesta etapa da obra.

Foram encaminhadas as Anotações de Responsabilidade Técnica de elaboração do projeto de restauro, fiscalização de obras, execução de obra, elaboração de projeto de segurança e de proteção contra incêndios e catástrofes.

Foram encaminhadas cópias dos projetos estrutural, Sistema de Proteção contra Descargas Atmosféricas (SPDA), lógica e telefonia, e de segurança e Prevenção e Combate de Incêndio e Pânico (PPCIP).

Como já relatado em Pareceres anteriores, o projeto de restauro elaborado e analisado por este Setor Técnico é um projeto preliminar e não contém os detalhamentos necessários para a execução da obra dentro dos critérios técnicos adequados.

O Prefeito Municipal informa que o detalhamento de alguns itens em projeto não foi executado por não se tratar de obra de intervenção emergencial, que se encontra em execução. Entretanto, dentre os itens da intervenção emergencial consta a execução da cobertura e beirais, reboco externo e forro interno. No projeto básico apresentado não há detalhamento sobre a execução destes itens, o que nos leva a acreditar que estão sendo executados sem um projeto como referência.

Em análise ao relatório técnico e das fotografias encaminhadas pela prefeitura, verificou-se que houve estabilização estrutural da edificação utilizando estrutura em concreto armado, substituição do engradamento e colocação das telhas.

### 6. Conclusões:

Tendo em vista as informações constantes nos autos, dentre os serviços contratados desta etapa inicial, ainda devem ser executadas as instalações elétricas, os beirais, reboco externo e forro interno.

A execução dos serviços deve seguir uma cronologia lógica, para evitar gastos desnecessários.

#### **Deve-se considerar:**

- Não tivemos acesso ao projeto elétrico e luminotécnico e as suas respectivas ARTs. Consta a informação de que há um projeto elétrico mas que o mesmo não condiz com a realidade da obra, tendo em vista que muitas paredes anteriormente existentes foram demolidas. O projeto elétrico e luminotécnico deverá ser atualizado, tendo em vista as alterações ocorridas durante a obra e o uso pretendido para o imóvel após restauração.
- O forro somente poderá ser instalado após a elaboração e execução do projeto do projeto elétrico e luminotécnico.

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

- Deve ser elaborado o detalhamento do forro para a perfeita execução dos serviços. Consta no memorial descritivo entregue a especificação de forro em madeira tipo saia e camisa e em esteira.
- O reboco externo somente poderá ser efetivado após a execução do projeto elétrico e luminotécnico, tendo em vista a existência de lampiões na fachada principal, que deverão ser instalados novamente, após restauro.
- Na execução do reboco externo, deve ser utilizada argamassa compatível com as alvenarias históricas existentes. Deverão ser preservados todos os elementos decorativos das fachadas como os cunhais e madres destacados, molduras, inscrições, pinturas e ornamentos.
- Na execução do reboco externo deve-se considerar que os elementos integrantes do fechamento dos vãos (esquadrias, enquadramentos, molduras, etc), ainda serão restaurados. Caso necessário, o reboco externo deverá ser complementado após o restauro dos elementos de fechamento dos vãos.

É importante verificar se as telhas foram amarradas com fio de arame galvanizado e se foi realizado o embocamento da última fiada de telha cerâmica, conforme descrito no memorial descritivo do projeto de restauro básico.

Em relação à execução da próxima etapa da obra, recomenda-se que seja licitada com urgência e se inicie logo após a conclusão da primeira etapa, objetivando prevenir a ocorrência de novos danos nos serviços já executados, além de furtos e ações de vandalismo. Como exemplo, as instalações elétricas internas serão executadas sobre as alvenarias que se encontram danificadas e permanecerão aparentes, tendo em vista que a execução do reboco e recuperação das mesmas não consta no contrato desta primeira etapa da obra.

Para possibilitar a execução destes serviços, o projeto de restauro existente deverá ser complementado e detalhado. Todos os materiais originais existentes que se encontrarem preservados deverão ser reutilizados após as intervenções de restauro necessárias.

A execução de todos os serviços deverá ser acompanhada pelo engenheiro da prefeitura e por um representante do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

#### **7. Encerramento:**

Sendo o que se apresenta para o momento, este setor técnico se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 11 de março de 2016.

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