

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 12/2015

- I. Imóvel:** Prefeitura Municipal de Sabará
- II. Endereço:** Rua Dom Pedro II nº 200, Centro.
- III. Proprietário:** Prefeitura Municipal de Sabará.
- IV. Uso atual:** Público - Institucional
- V. Proteção:**
1. Inserido no Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Rua Pedro II - antiga rua Direita, tombado pelo Iphan – nº do Processo: 0485-T-53, inscrito no livro Arqueológico, Etnográfico e Paisagístico, inscrição nº 036, em 27/01/1965; e Livro Histórico, inscrição nº 379, em 27/01/1965.
 2. Casa rua Dom Pedro II – Paço Municipal – tombado pelo Iphan - Nº Processo0418-T Livro Belas Artes Nº inscr.: 350 ;Vol. 1 ;F. 071 ;Data: 07/02/1950



Figura 01 – Prédio da Prefeitura, localizado na Rua Dom Pedro II nº 200.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VI. Análise Técnica:

Trata-se de edificação com características do estilo colonial, sistema construtivo com embasamento em pedras, estrutura autônoma de madeira, vedação em adobe e cobertura em telhas cerâmicas no padrão colonial.

Em análise ao relatório de vistoria da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Sabará, elaborado em maio de 2013, verificou-se que o imóvel apresenta as seguintes patologias:

- Trincas, fissuras e rachaduras que denunciam movimentação da estrutura,
- Sobrecarga estrutural especialmente no segundo piso da edificação (mobiliário, pessoas, arquivos),
- Destacamento das cimalthas em relação à alvenaria, denunciando movimentações das mesmas,
- Existência de telhas deslocadas ou danificadas, favorecendo o acesso de umidade ao interior da edificação,
- Umidade ascendente nas alvenarias,
- Comprometimento do forro devido a umidade,
- Patologias no engradamento da cobertura,
- Patologias na gaiola de madeira estrutural,
- Instalações elétricas, hidráulicas, de lógica e telefonia precárias.

A Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Sabará recomendou a desocupação do prédio, considerando que a utilização do mesmo nas condições em que se encontra coloca em risco a integridade física dos usuários e servidores, sugerindo, em caráter emergencial, as reformas e restaurações necessárias à preservação do imóvel.

VII. Conclusão:

Tendo em vista que o Laudo da Defesa Civil analisado foi elaborado no mês de maio de 2013, ou seja, desde a sua execução já se passaram 1 ano e 8 meses, podemos considerar que, se não realizada nenhuma intervenção de restauro na edificação neste período, houve avanço das patologias existentes relatadas acima, sendo urgente a solução das mesmas.

A edificação necessita de intervenção de restauração¹. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação por profissional habilitado, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção competente.

Entretanto, sugere-se a execução das seguintes intervenções de forma emergencial no imóvel:

- Avaliação estrutural do imóvel por especialista, com desejável experiência em edificações históricas, com execução de reforços ou escoramento, caso considerado necessário.

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.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Revisão geral da cobertura (engradamento, telhas e rufos, condutores, calhas, etc), com substituição de peças comprometidas e / ou em mau estado de conservação, 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 realizada minuciosa avaliação das telhas, sendo aconselhável a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas se desloquem. Devem ser respeitadas as características originais da cobertura, como inclinação, dimensão dos beirais, etc.

Após a execução das medidas emergenciais, recomenda-se como principais medidas operativas:

- 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 e 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 do reboco, utilizando argamassa compatível com o sistema construtivo existente.
- Recuperação das esquadrias e ferragens. As esquadrias faltantes deverão ser executadas, seguindo os modelos pré-existentes, tendo como referência fotos e documentos antigos;
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Internamente, todos os materiais originais passíveis de recuperação devem ser preservados, após sua recuperação, como as tábuas do piso. Os forros de esteira de taquara devem ser removidos e substituídos por material similar;
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico, de telefonia e lógica, conforme normas da ABNT;
- Recuperação dos forros e restauração das pinturas decorativas,

É necessário manter o uso do imóvel, 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. Portanto, a desocupação do mesmo somente deve ocorrer em caso de risco iminente aos usuários.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VIII. Encerramento:

Sendo só para o momento, este Setor Técnico se coloca à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 03 de março de 2015.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU A27713-4



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