

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 19/2015

- I. Imóvel:** Residência situada à rua Comendador Viana, nº152.
- II. Endereço:** Rua Comendador Viana, nº152, Centro. Sabará.
- III. Proprietário:** Alberto Paulo Moreira.
- IV. Uso atual:** Residencial.
- V. Proteção:**
- Entorno de bens tombados: Conjunto Arquitetônico da Praça Santa Rita, tombado pelo município, Conjunto Arquitetônico e Urbanístico da Rua Pedro II – antiga Rua Direita, tombado pelo Iphan, Prédio da Prefeitura – Paço Municipal, tombado pelo Iphan.



Figura 01 – Residência situada à rua Comendador Viana, nº 152, Centro. Sabará. Fonte: Laudo técnico da COMPDEC.

VI. Análise Técnica:

Trata-se de edificação residencial, de um pavimento, em alvenaria de tijolo maciço, esquadrias de madeira e parte da cobertura em telha cerâmica do tipo colonial e a outra parte em telha de fibrocimento.

Em análise ao relatório de vistoria da Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Sabará, elaborado em setembro de 2014, verificou-se que o imóvel apresenta as seguintes patologias:

- Trincas fissuras e rachaduras que denunciam movimentação da estrutura, especialmente na fachada frontal;

Promotora Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Existência de telhas deslocadas ou danificadas, favorecendo o acesso de umidade ao interior da edificação, além da utilização de dois tipos de telhas sem a conexão adequada entre as duas;
- Presença de umidade nas alvenarias,
- Patologias no engradamento da cobertura,
- Instalações elétricas e hidráulicas precárias.

A Coordenadoria Municipal de Defesa Civil de Sabará recomendou a interdição do passeio público sob risco de queda de parte da cobertura e da fachada frontal, realizar o escoramento do imóvel, além da necessidade de projeto de restauração da edificação, a ser realizado por profissional habilitado.

VII. Conclusão:

Tendo em vista que o Laudo da Defesa Civil analisado foi elaborado no mês de setembro de 2014, ou seja, desde a sua execução já se passaram 5 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.

Ratificamos as recomendações da Defesa Civil, pois além de colocar em risco a segurança dos pedestres, o mau estado de conservação da edificação compromete a ambiência do centro histórico de Sabará. 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.
- Refazimento da cobertura, 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. É 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, tipo de telhas, 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

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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.
- Imunização de todas as madeiras com ataque de insetos xilófagos;
- Deverão ser desenvolvidos projetos elétrico, hidráulico, de telefonia conforme normas da ABNT;

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.

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

Camila Silva Morais
Estagiária de Arquitetura e Urbanismo