

NOTA TÉCNICA N ° 32/ 2017

1. **Objeto:** Imóvel da Rua do Comércio, n° 268
2. **Município:** Santa Luzia
3. **Proprietário:** Herdeiros de Antônio João Sarah
4. **Situação do imóvel do ponto de vista da proteção ao patrimônio cultural:**

O imóvel da do Comércio, n° 268 , foi relacionado pela PLAMBEL, na década de 1970 como edificação de interesse histórico. Caracterizado como única construção assobradada da época da implantação da linha férrea, estando ligada a um novo período da história da cidade.

A edificação em questão é constante do Inventário de Proteção de Acervo Cultural-IPAC, realizado pelo IEPHA em 1985.

Em nível municipal, o imóvel foi tombado pelo Decreto n° 772/89 e considerada de Preservação rigorosa segundo a Lei Municipal n° 2.521/2004.



Figura 1 – Imagem da edificação constante no relatório da PLAMBEL, 1976.





Figura 2 – Imagem da edificação constante no IPAC do IEPHA de 1985.

O Laudo Técnico nº 15/2014 elaborado pelo setor técnico desta Promotoria também relacionou o imóvel em questão como integrante do acervo histórico-cultural da Rua do Comércio em Santa Luzia. Foi recomendada a realização de seu inventário e a elaboração de seu dossiê de tombamento. Como o imóvel abriga mais de um estabelecimento comercial, recomendou-se ainda que não fosse permitida a pintura da fachada em tons distintos para não se perder a unidade da edificação.



Figura 3 – Fachada frontal em 2014.

5. Análise Técnica:

Trata-se de sobrado eclético de uso misto, implantado no alinhamento da via. Parte das suas esquadrias originais foram substituídas por outros modelos, entretanto, não se trata de intervenção recente, tendo em vista que na fotografia constante no relatório da PLAMBEL de 1976, esta configuração já se fazia presente. A fachada recebeu pinturas diferenciadas no trecho comercial da edificação. Aparentemente encontra-se sem uso esta a venda,



conforme faixa fixada na fachada principal. Possui presença marcante na movimentada paisagem urbana da Rua do Comércio.

Não obstante as descaracterizações ocorridas ao longo do tempo, verificou-se que o imóvel é detentor de valor cultural, com atributos e significados que justificam a sua preservação, apresentando:

- **Valor arquitetônico e estilístico:** destacando-se o estilo eclético de sua construção.
- **Valor histórico:** trata-se de única edificação assobradada da época da implantação da linha férrea.
- **Valor de raridade:** trata-se de única edificação em estilo assobradado existente na inserida na Rua do Comércio.
- **Valor afetivo:** constitui-se num referencial simbólico para o espaço e memória da população da cidade.



Figuras 4, 5, 6 e 7 – Fachada frontal do imóvel em 17/05/2017.

6. Conclusões:

O sobrado localizado na Rua do Comércio, nº 268, insere-se no universo dos bens culturais relevantes da cidade de Santa Luzia por sua arquitetura, história e inserção na paisagem urbana.



O imóvel teve seu valor cultural reconhecido pelo município que procedeu o seu tombamento por meio do Decreto nº 772/89 e foi considerado como edificação de preservação rigorosa pela Lei nº 2521/2004. Também foi inventariado pelo Iepha em 1985.

Sugere-se a realização de pesquisa histórica sobre o bem cultural, com vistas à elaboração de seu dossiê de tombamento. Sugere-se também a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação por profissionais habilitados com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção competente.

Após a restauração é necessário prever o uso do imóvel, compatível com suas características, 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 cumpra sua função social.

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Revisão geral em todo madeiramento e telhas, com substituição das peças de sustentação do madeiramento da cobertura, deterioradas pela ação do tempo, umidade e cupins, utilizando madeiras adequadas para este fim e de grande resistência e durabilidade. As telhas deslocadas deverão ser remanejadas e as que se encontrarem comprometidas deverão ser substituídas por modelos similares. Sugere-se a amarração de algumas fiadas de telhas, evitando que as mesmas se desloquem. Devem ser preservadas as características originais da cobertura como o tipo de telhas, a inclinação, dimensão dos beirais, etc.
- Desligamento da energia elétrica ou revisão preliminar das instalações, para prevenir a ocorrência de curto circuito.
- Esvaziamento da caixa d'água para não sobrecarregar a estrutura.
- Avaliação estrutural da edificação por especialista da área de estruturas.

7. Encerramento:

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

Belo Horizonte, 22 de maio de 2017.

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

Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora

