

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

**NOTA TÉCNICA 70/2013**

1. **Identificação do Bem Cultural:** Edificação Residencial
2. **Localização:** Praça Ministro Gabriel Passos, nº 635, Centro.
3. **Município:** São Tiago – MG
4. **Proprietário:** Maria Dimas
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e medidas necessárias para conservação

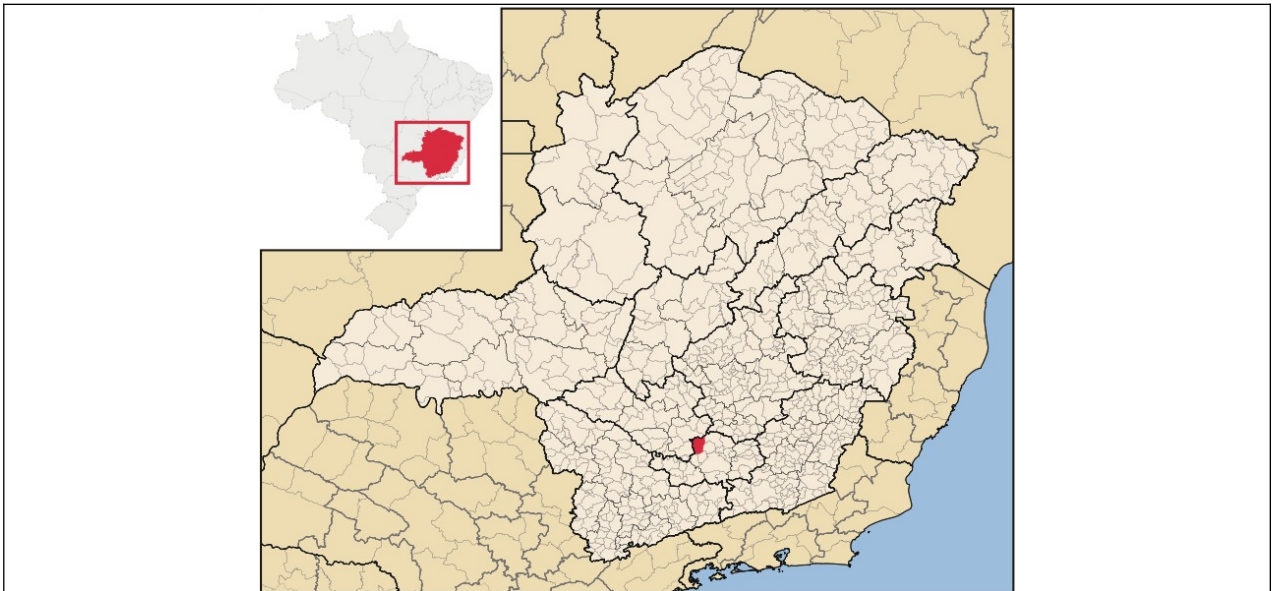


Figura 1 – Localização do município de São Tiago no mapa de Minas Gerais.

Fonte: [http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:MinasGerais\\_Municip\\_SaoTiago.svg](http://pt.wikipedia.org/wiki/Ficheiro:MinasGerais_Municip_SaoTiago.svg) acesso em 18 de março de 2013.

**6. Considerações Preliminares:**

Em 09 de abril de 2013 foi elaborada a Nota Técnica nº 37/2013 pelo Setor Técnico desta Promotoria que reconheceu o valor cultural da edificação, sendo sugeridas medidas para conservação da edificação, principalmente no que se refere à cobertura, que se encontrava em processo de arruinação.

Em 05/06/2013 foi realizada reunião na sede da Promotoria de Justiça de São João Del Rei com a presença do Promotor de Justiça Antônio Pedro da Silva Melo, do Prefeito Municipal de São Tiago Irimar José Mendes e dos seus assessores jurídicos. Na oportunidade foram

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

apresentadas fotografias do imóvel demonstrando que o mesmo encontrava-se escorado, devido aos problemas estruturais existentes. O Prefeito Municipal de São Tiago informou que entrou com uma ação preventiva de demolição do imóvel, uma vez que o mesmo corre risco de desabamento.

Foram entregues cópias de Boletins de Ocorrência, datados de 19/03/2013 e 21/03/2013, relatando sobre a retirada da moradora do imóvel em tela e do mau estado de conservação da edificação. Atestam que houve desabamento de parte da cobertura e de paredes internas e externas, sendo que outros trechos encontram-se desestabilizados com risco de arruinamento. Foi sugerido o escoramento da fachada e o isolamento da calçada adjacente, o que foi feito, conforme fotografias anexas.

### 6. Análise Técnica:

O bem em análise está inserido na lista de sugestões de bens inventariáveis da Área 01 (Sede) – Seção A, conforme o inventário realizado no ano de 2009 – exercício 2010. Esta área contemplava a Praça Ministro Gabriel Passos, local em que a edificação objeto deste trabalho se encontra. A respeito desta praça afirmou-se o seguinte:

*A Praça Ministro Gabriel Passos era o largo da igreja e foi testemunha de vários eventos cívicos e religiosos da cidade. [...] Nesta porção da cidade é possível encontrar exemplares de arquitetura colonial, eclética e até mesmo algumas construções com características do modernismo. Algumas destas casas são bastante antigas, possivelmente do fim do século XIX [...] Muitas construções antigas sofreram grandes modificações ou foram demolidas [...].*

*Embora a altimetria predominante ainda seja o pavimento único, com a ocorrência de alguns sobrados, percebe-se uma tendência à substituição dos imóveis antigos por pequenos prédios de três ou quatro pavimentos, num processo de verticalização das construções no entorno da Praça Ministro Gabriel Passos. Tal fato se torna preocupante ante a inexistência de legislação urbana municipal que estabeleça os parâmetros para o uso e ocupação do solo de São Tiago.*

**Dessa forma, pode-se concluir que o imóvel se encontra localizado em uma área de relevante valor cultural para o município de São Tiago, onde já ocorreram perdas de exemplares arquitetônicos antigos.**

Após pesquisas realizadas no Iepha, verificou-se que até a presente data o inventário ainda não foi realizado.

No laudo n° 37/2013, elaborado pelo Setor Técnico desta Promotoria, foi verificado que a edificação apresentava danos na sua cobertura, sendo recomendada a restauração da edificação, dado o seu estado de conservação. Também foi atestado o seu valor cultural considerando que a mesma consta na listagem de bens a serem inventariados pelo município e a sua localização em área de relevância cultural do município.

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



Figura 01 – Fachada do imóvel em análise.  
Fonte: Laudo nº 37/2013 Promotoria de Patrimônio Cultural.



Figura 2 – Extensão da fachada do imóvel. Verifica-se na fotografia que a edificação perdeu parte de seu telhado.  
Fonte: Laudo nº 37/2013 Promotoria de Patrimônio Cultural.

Em análise às fotografias existentes, verifica-se que a edificação encontra-se com sua fachada frontal escorada, apresentando danos graves em sua cobertura e isolada por tapumes. O escoramento foi realizado de forma adequada, entretanto foi realizado somente na fachada frontal, sendo necessário escorar todas as alvenarias para estabilização da edificação como um todo. Comparando-se as imagens atuais com as constantes do laudo nº 37/2013, **verifica-se que as patologias se intensificaram, uma vez que não foram tomadas as medidas necessárias para salvaguardar o imóvel.**

Houve arruinamento de parte da cobertura, expondo o imóvel às intempéries, o que acelera o processo de degradação do imóvel. Como se sabe, a função do telhado é impedir a entrada das águas pluviais no interior do edifício e lançá-las o mais longe possível das paredes. Se isto não ocorre, inicia-se o processo de deterioração que pode levar o telhado e, conseqüentemente, o próprio edifício ao arruinamento total. Patologias em coberturas devem ser sanadas rapidamente, pois podem gerar vários outros problemas e destruições. Com o arruinamento de parte da cobertura, houve desestabilização da estrutura, colocando em risco a integridade do imóvel como um todo. Entretanto, apesar do estado de conservação, encontram-se preservadas as características estilísticas da edificação e grande parte dos elementos originais são passíveis de recuperação, o que facilita a restauração.

**Encontra-se acostado nos autos Boletim de Ocorrência que considera “inviável a utilização da residência sem que ela passe por uma avaliação técnica”, ou seja, não é conclusivo, sendo necessária de uma análise técnica mais detalhada a ser realizada por profissional habilitado.**

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



Figuras 3 e 4 – Vista da fachada com escoramento e vedação em tapumes.

## 7. Conclusões:

Além de constar na listagem de bens a serem inventariados pelo município e da sua localização em área de relevância cultural, **podemos acrescentar que a edificação:**

- possui valor de antiguidade, uma vez que possui aproximadamente 150 anos;
- valor arquitetônico, por ser um representante do estilo colonial que preserva as características e elementos originais do estilo;
- valor cognitivo<sup>1</sup>, uma vez que possui elementos construtivos originais, possibilitando o conhecimento das técnicas construtivas do período colonial;
- valor de raridade, por ser um dos poucos exemplares no estilo colonial preservados em sua originalidade no município,
- valor afetivo, por estar relacionado à memória e sentimento de pertencimento da comunidade local.
- 

**Portanto, não é aconselhada a demolição do imóvel devendo ser tomadas todas as medidas para salvaguarda-lo até que seja elaborado Laudo Técnico atestando a viabilidade técnica de recuperação do imóvel por profissional habilitado, conforme relatado no Boletim de Ocorrência nº B4635-2013-0001230.**

Sugere-se como medidas emergenciais para preservação do imóvel:

- Escoramento de **todas** as alvenarias do imóvel usando as técnicas recomendadas para edificações históricas, conforme Anexo 1.
- Após a realização do escoramento, deverá ser desmontado o telhado remanescente e retirado todo o material resultante do arruinamento, buscando reduzir o peso

<sup>1</sup> Associado à possibilidade de conhecimento

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

incidente nas alvenarias. Complementação do escoramento deverá ser realizada de forma conjunta com a remoção dos materiais da cobertura.

- Todo o material removido deverá ser selecionado e armazenado em local adequado para sua utilização na restauração do imóvel.
- Deverá ocorrer a amarração dos frechais para estabilização da estrutura de gaiola de madeira. Poderá ser utilizado cabo de aço que deverá ser fixado nos frechais da fachada frontal e posterior, devendo ser esticado de forma a conter a movimentação da estrutura. Deverá ser verificada no local a necessidade de amarração dos frechais das fachadas laterais. Deverão ocorrer reforços estruturais com instalação de esteios onde necessário.
- Especialista da área de estruturas deverá realizar vistoria no local para verificar as condições da estrutura de madeira para recebimento de nova cobertura. Caso seja necessário, realizar reforço estrutural preservando o sistema construtivo original.
- Até que seja instalada nova cobertura, o topo das alvenarias e frechais deverão ser protegidos da ação das intempéries. Sugere-se a proteção com lona que poderá ser amarrada utilizando como elemento de fixação os vãos existentes nas fachadas.
- Refazimento da cobertura do imóvel preservando as características originais (inclinação, dimensão e acabamento dos beirais, tipo de telhas, número de águas, etc).
- As esquadrias devem permanecer fechadas para evitar a degradação da edificação devido a ação das intempéries. Entretanto, é necessária visita rotineira no imóvel com abertura das janelas para permitir ventilação na parte interna do imóvel. Não deverá ser forçada a abertura das esquadrias, uma vez que as mesmas podem estar contribuindo com estabilização do imóvel.
- A execução das medidas emergenciais deverá ser acompanhada por técnico especializado.

Deverão ser realizados estudos acerca da importância da edificação para fundamentar o seu tombamento.

### **8 - Encerramento**

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

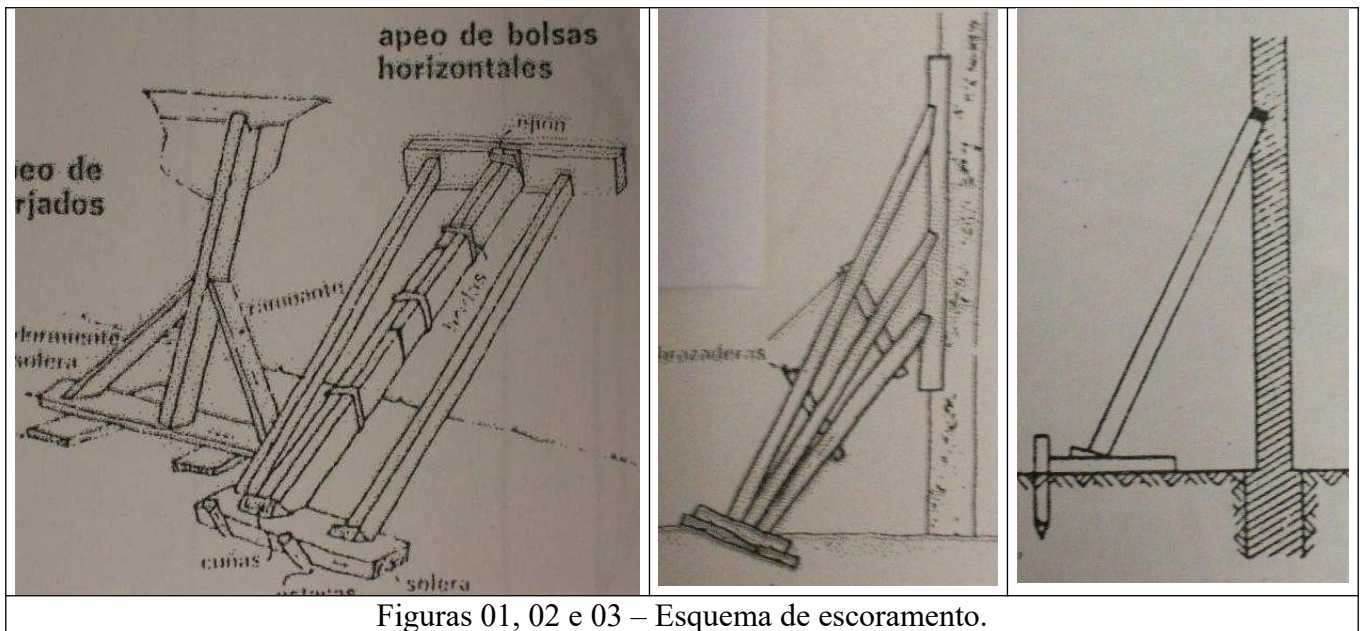
Belo Horizonte, 18 de junho de 2013.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9  
**Anexo 1 – Orientações para escoramento**

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

1. O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de um engenheiro da prefeitura ou contratado, para as devidas orientações técnicas do processo.
2. Toda a estrutura da casa deverá ser escorada utilizando o sistema de apoios a 45°. Todas as fachadas do imóvel deverão ser escoradas na face interna e externa, sempre atento para os pontos de contato. O apoio da escora nunca poderá ser pontual na alvenaria, devendo ser usado uma peça de madeira no sentido longitudinal, entre os vãos das esquadrias. A base do apoio externo deverá ser fixada com anteparos nas peças inclinadas e estacas fincadas no solo para dar sustentação e suporte.
3. Quando forem fincadas as estacas no solo, deverão ser observados os objetos e materiais que se encontram no solo, que poderão ser peças importantes na reconstrução do imóvel e deverão ser acondicionadas adequadamente. Não poderão ser usadas peças de madeira provenientes do arruinamento do telhado ou das paredes. As peças e materiais do arruinamento são importantes documentos do imóvel e deverão ser separados e bem guardados, para serem utilizados na fase do projeto de restauração e na reconstrução.
4. As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embasamento até altura do beiral.
5. No escoramento das faces internas das paredes, deverão ser bem escolhidos os locais de apoio no chão, devendo ser áreas firmes e seguras. Em pisos de originais remanescentes, deverá ser feito a devida proteção.
6. Também deverá ser feito escoramento das peças de madeira do telhado existentes sobre os trechos de alvenaria arruinados para dar maior estabilidade as partes restantes e prevenir o seu arruinamento. Deverão ser usados pontaletes de eucalipto apoiados em tábuas de madeira. Na extremidade superior dos pontaletes, os mesmos poderão ser apoiados diretamente nas estruturas de madeira. No caso da das peças que estiverem comprometidas, o contato deverá ser feito com uso de tábua ou peça intermediária.
7. Todas as madeiras que forem utilizadas no escoramento deverão ser imunizadas e não deverão conter insetos xilófagos(cupim). Tendo em vista que o seu uso poderá ser prolongado até a restauração do imóvel, as mesmas não poderão em hipótese alguma servir de condutor para o ataque destas pragas.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 04 e 05 – Imagens de escoramentos de fachadas. Fonte : acervo pessoal e do Escritório Técnico do Iphan em São João Del Rei

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



Figura 06 – Imagem de escoramento de fachadas. Fonte: Setor Técnico Promotoria Estadual de Defesa do patrimônio Cultural e Turístico de MG.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 07 – Esquema para escoramento das peças de madeira do telhado.