EXPEDIENTE

0 1 JUN. 2017

PREFEITURA DE CONSELHEIRO LAFAIETE
SECRETARIA MUNICIPAL DE CULTURA

Conselheiro Lafaiete, 30 de maio de 2017.

Exmo. Sr. Vereador Presidente Sandro José dos Santos,
Exmo. Sr. Vereador requerente Washington Fernando Bandeira,
Demais Vereadores da Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete

ESCLARECIMENTO/FAZ

Oficio nª 099/2017

Em atenção ao ofício desta Casa, número 363/2017, venho por este instrumento responder ao Requerimento número 102/2017 que nos interpela sobre a realidade do imóvel histórico, Tombado, denominado CASA DE CULTURA "GABRIELA MENDONÇA". Para tanto segue informações, que se não suficientes, nos dispomos as complementá-las e até mesmo a proporcionar aos nobres Edis, visita ao referido imóvel, a fim conhecerem as circunstâncias reis que aquele patrimônio se encontra se encontra:

1) A Casa de Cultura "Gabriella Mendonça", antiga sede administrativa da Secretaria de Cultura encontra-se fechada há mais de dois anos.
2) O imóvel é Tombado através do Decreto 022/1999 e passível de proteção por Lei, através de fiscalização do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural de Conselheiro Lafaiete.
3) Há muito, o imóvel não passa por reformas. Por orientação do Corpo de Bombeiros/MG, durante a gestão passada, os servidores que trabalhavam naquele local, foram transferidos para o prédio da Secretaria de Educação e, tão logo encerrados os trabalhos de restauro do Solar do Barão foram transferidos para o mesmo, deixando o imóvel Casa de Cultura "Gabriella Mendonça" fechada.
4) Em 2015 foi pago pelo Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural, através do Fundo Municipal e gerido pelo próprio Órgão, a elaboração de um anteprojeto com Memorial Descritivo do que poderia ser feito no Imóvel em questão. O

Câmara Municipal de Conselheiro Lafaiete-MG
-30-Mai-2017-13:37-022341-1/2

Rua Comendador Baêta Neves, 68 – Centro, Conselheiro Lafaiete MG.
CEP 36400-000 Fone: (31) 3769 2600 e - mail: ccultura@viareal.com.br

projeto foi feito pela empresa VALE ARQUITETURA e está na Secretaria à disposição dos senhores para conhecimento e vistas.

5) Esse projeto feito em 2015 já não representa a realidade em custos financeiros, que pode ultrapassar a casa de possíveis R$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). O Município não dispões deste valor para que a obra possa ser realizada.
6) Como consta no anteprojeto, " ... a edificação mantém sua integridade estético/formal e físico construtiva com todos os elementos físicos estruturais, desempenhando suas funções, principalmente o sistema estrutural" . Portanto, por enquanto não apresenta riscos de desabamento.
7) Com o passar do tempo e o fato de estar em desuso, compromete ainda mais o imóvel. Como medidas paliativas temos com frequência aberto as janelas e portas a fim para circulação do ar e evite de humidade nas paredes.
8) Foi removido, também uma das colmeias de abelhas que estava além de prejudicando o imóvel, ameaçando usuários do ponto de ônibus próximo à Casa.
9) Tanto a Secretaria quanto o Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural, tem na Casa da "Cultura Gabriella Mendonça", uma das suas principais preocupações. Todas as conversas acontecem na intenção de encontrar meios para que recursos possam aparecer de outras fontes, para que a mesma possa passar pelas obras necessárias.
10) No entanto, iniciamos este mandato com grande parte do nosso acervo e outros aparelhos como Casa do Artesanato, Teatro Municipal, Biblioteca Pública, Museu Ferroviário, Casa de Hospedes, Fonte Luminosa, Coreto, Monumento dos Expedicionários entre outros, completamente abandonados, depredados e necessitando urgentemente de reparos.

    8.1 – Estamos indo por partes e dentro das condições que nos são possíveis: Estamos com projeto da Casa de Artesanato pronto, aprovado e prestes a ser licitado, pois há um recurso de emenda parlamentar reservado desde o ano passado para esta obra.
    8.2 – Estamos com projeto pronto e aprovado de restauro da fonte luminosa da praça Tiradentes já entrando no processo de elaboração de planilhas para ser licitado e com recursos aprovados através do fundo do patrimônio histórico municipal.
    8.3 – Conseguimos via parceria uma obra de restauro no coreto da praça Tiradentes.
    8.4 – O Teatro municipal também passará por uma revisão realizada por meio dos próprios funcionários da Prefeitura, para que possa ser utilizado pela população.

8.5 – Estamos viabilizando as modificações necessárias no túnel sob a linha férrea, que dá acesso á antiga estação ferroviária, para que a mesma possa ser concluída pela MRS Logística e enfim entregue novamente à população.

11) Mas enfim, quanto ao objeto do requerimento , é intento desta Secretária, solicitar interferência do Ministério Público, para que, como aconteceu com o Solar, com a Estação Ferroviária, a Fazenda Paraopeba, a Casa da Cultura Gabriela Mendonça também, seja foco de um TAC – Termo de Ajuste de Conduta de alguma das empresas que no entorno da nossa cidade, possa se sensibilizar com a preservação da nossa história, escrita através do pouco que resta do nosso casario antigo.

À disposição desta Casa e com o desejo de contribuir sempre mais com a memória e a Cultura da nossa cidade, agradeço e despeço-me.

José Geraldo de Almeida
(Geraldo Lafayette)
Secretário de Cultura

JOSÉ GERALDO DE ALMEIDA
(Geraldo Lafayette)
Secretário Municipal de Cultura

Rua Comendador Baêta Neves, 68 – Centro, Conselheiro Lafaiete MG.
CEP 36400-000 Fone: (31) 3769 2600 e - mail: ccultura@viareal.com.br

Vale Arquitetura

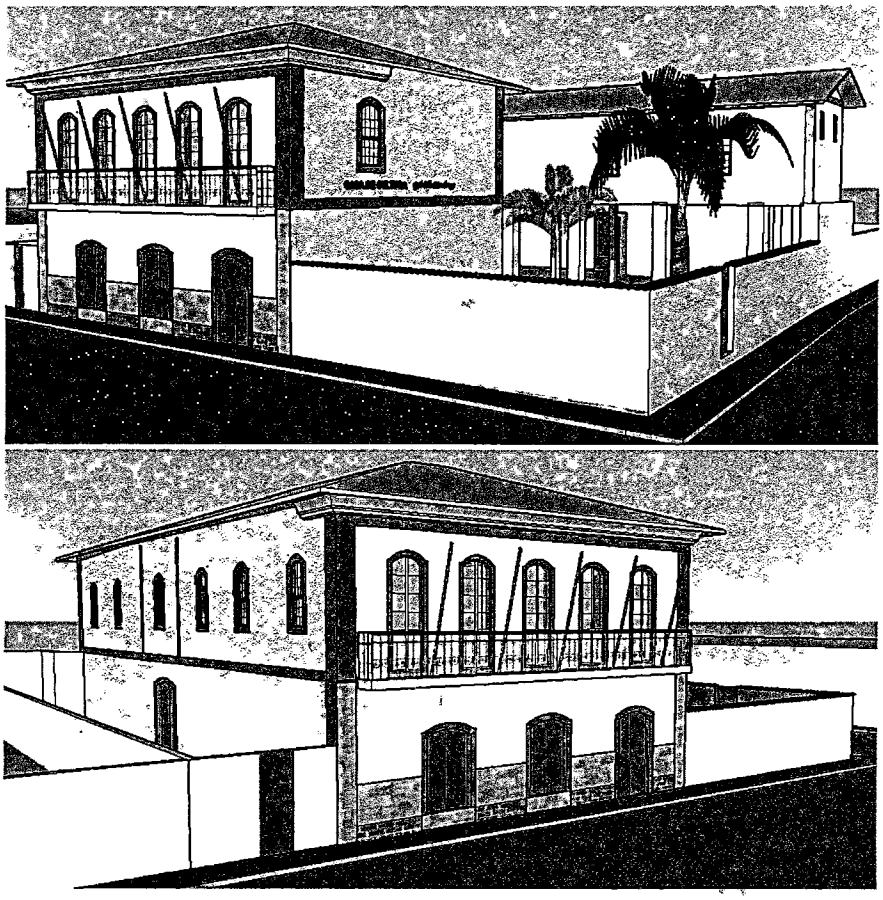

Figura 140 - Fachada Frontal Atual

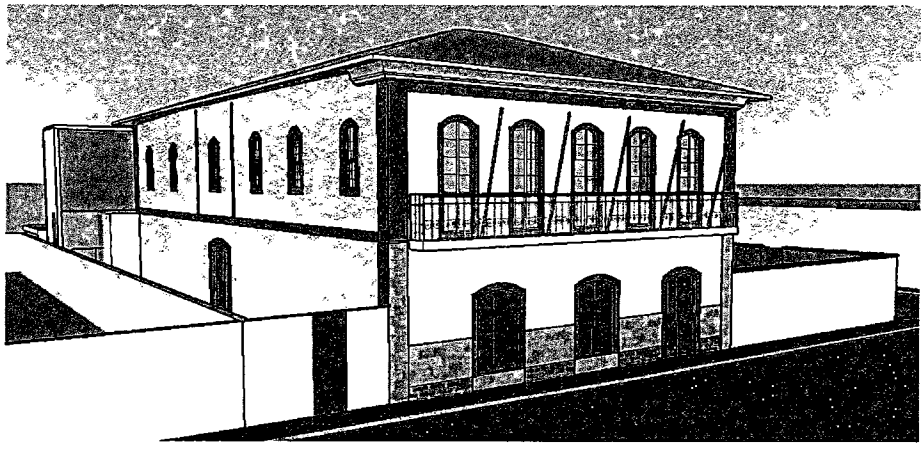

Figura 141 - Fachada Frontal Após Intervenção

VALE ARQUITETURA LTDA - CNPJ.: 15.681.688/0001-90
Atend.Cliente-Avenida do Contorno, 6413, 2ºandar, Savassi – Belo Horizonte-MG CEP.:30110-923
Depto.Produção-Rua dos Goitacazes, 71, sala 907, Centro – Belo Horizonte-MG CEP.:30190-909
Fone: +55 31 2519.8642 e-mail: info@valearquitetura.com site: www.valearquitetura.com

Vale Arquitetura

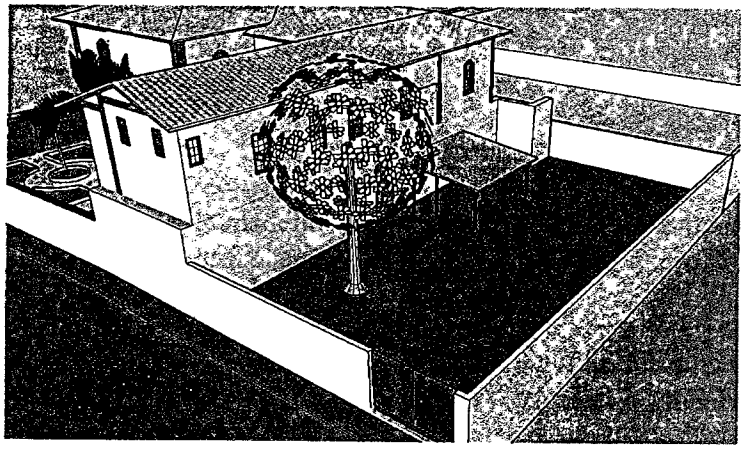

Figura 142 - Fachada Posterior Atual

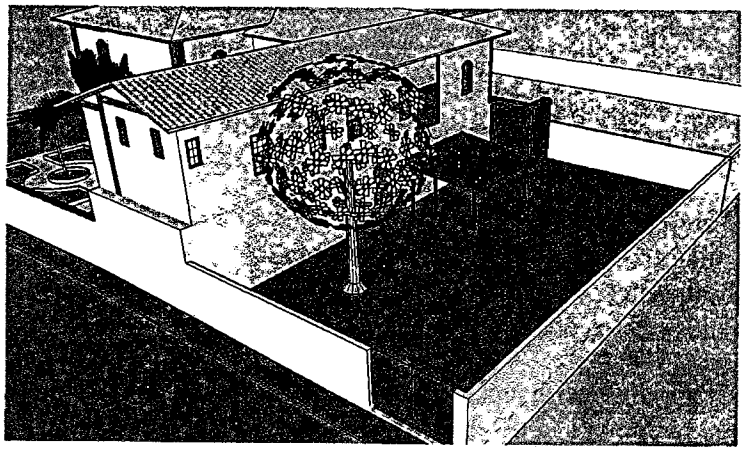

Figura 143 - Fachada Posterior - Trechos de Intervenção

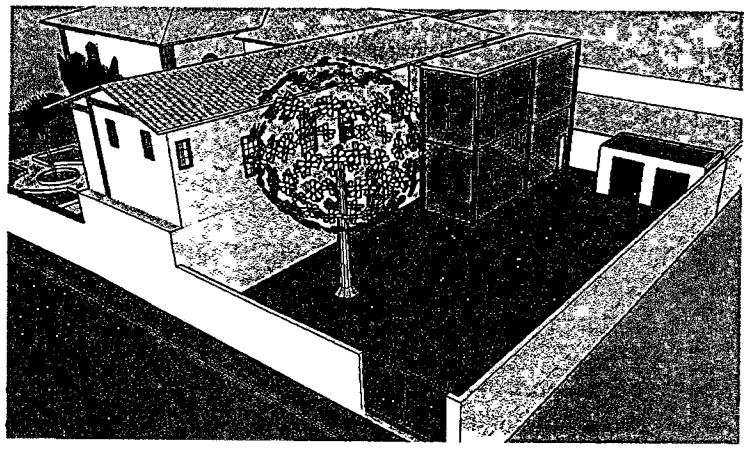

Figura 144 - Fachada Posterior após Intervenção

VALE ARQUITETURA LTDA - CNPJ.: 15.681.688/0001-90
Atend.Cliente-Avenida do Contorno, 6413, 2ºandar, Savassi – Belo Horizonte-MG CEP.:30110-923
Depto.Produção-Rua dos Goitacazes, 71, sala 907, Centro – Belo Horizonte-MG CEP.:30190-909
Fone: +55 31 2519.8642 e-mail: info@valearquitetura.com site: www.valearquitetura.com

Vale Arquitetura

4.1.3 Descrição de danos e Soluções

4.1.3.1 Esquadrias

O Manual de Conservação Preventiva para Edificações, IPHAN /2005 define esquadria como um conjunto de peças de madeira que fecham os vãos. São compostas por marcos ou caixões, alisares e folhas de fechamento e têm funções de vedação ao intemperismo, segurança, ventilação e outras.

Na edificação proposta, o tipo as esquadrias são do tipo guilhotina com folhas maciças, providas de caixilhos de vidro, que correm em trilhos verticais. Levando em consideração que o revestimento externo e as esquadrias de madeira das fachadas de uma edificação histórica têm importância fundamental na sua imagem e identidade optamos por permanecer com as esquadrias existentes adotando o método da reparação.

Como já foi citado anteriormente a principal causa do dano é o ataque de xilófagos e a má conservação de seu revestimento causando fissuras e apodrecimento. O apodrecimento também pode ser causado por ação de intempéries. De acordo com o IPT (1986, p. 194):

> A madeira exposta ao tempo torna-se rugosa, ocorre levantamento da grã, surgem fendilhamentos que podem aumentar de magnitude, as fibras podem ficar soltas e a peça pode sofrer empenamento.

Segundo Valle (2008), as madeiras utilizadas em esquadrias externas são classificadas pelo Eurocódigo – EC5, na classe 3 de risco, definida como "*situação em que a madeira está sem proteção de cobertura mas sem contato com solo. O componente está submetido a uma reumidificação frequente*". Esta situação se enquadra na maioria das janelas existentes na Casa de Cultura Gabriella Mendonça, onde há o maior risco de ataques por fungos e insetos. Para efetivar um tratamento curativo em elementos de madeira deve-se atentar para uma escolha adequada do produto biocida e da técnica de aplicação e isso só poderá ser feito por um profissional habilitado. As soluções inseticidas empregam produtos tóxicos com líquidos solventes que são empregados para o controle de infestações por insetos deterioradores de madeira.

No que se relaciona ao intemperismo, a melhor técnica de intervenção é a manutenção permanente primando pela limpeza da camada superficial protetora para evitar que a sujidade acumulada possa causar manchas permanentes na pintura.

Em casos que se fizer necessária a repintura, recomendamos, se possível, a remoção limitada da camada de tinta afetada utilizando tratamento abrasivo, por meios manuais ou mecânicos, como raspagens e uso de lixa, sem a remoção total do acabamento. A segunda opção, é retirar toda a camada de tinta, verificando se a camada de tinta abaixo da que foi

Vale Arquitetura

retirada apresenta boas condições para adesão da nova pintura. Como terceira opção recomenda-se retirar todas as camadas de tinta deixando totalmente exposta a madeira, esta opção faz-se necessária quando a superfícies a ser tratada apresenta fissuração profunda e generalizada, bolhas ou descamações extensas. A última opção é a substituição da peça danificada, e esta técnica interventiva deve ser utilizada somente quando todas as outras não forem eficientes. É importante ressaltar que se for necessário renovar ou substituir o acabamento das superfícies, os materiais, as técnicas e as texturas originais devem ser reproduzidos.

As peças novas de madeira devem ser feitas com o mesmo tipo de madeira das peças que serão substituídas ou, se for o caso, com madeira de melhor qualidade. Sempre que possível, deve-se buscar características naturais semelhantes a madeira existente. Pregos e outros materiais acessórios devem, reproduzir os originais, onde for adequado.

4.1.3.2 Revestimento externo e interno

A NBR 13529 (1995) define argamassa como sendo "uma mistura homogênea de agregado(s) miúdo(s), aglomerante(s) inorgânico(s) e água, contendo ou não aditivos ou adições, com propriedades de aderência e endurecimento".

Em edifícios antigos, segundo Maria do Rosário Veiga (2007), os revestimentos em paredes apresentam características particulares. O conhecimento e a análise dessas características permitem uma intervenção com maiores probabilidades de sucesso. Dentre estas características dos revestimentos, cita a autora:

a) Possuem cal como principal aglomerante, areias bem selecionadas e geralmente aditivos. Os revestimentos devem ser aplicados em várias subcamadas. Outros componentes utilizados na época eram: o pó de tijolo, pozolanas naturais (*são rochas de origem vulcânica, constituídos por uma mistura mais ou menos homogénea de materiais argilosos, siltes e areias, com maior ou menor agregação, resultantes da alteração pelos agentes atmosféricos de materiais vulcânicos ricos em sílica não cristalina, com destaque para a pedra-pomes*), cal e outras adições.

b) As construções edificadas com maior esmero apresentam granulometria decrescente das camadas internas para as externas, resultando em uma maior porosidade das camadas internas.

c) Os revestimentos das paredes externas possuem, em geral, constituição básica semelhante às internas, diferindo essencialmente na composição das camadas de acabamento.

Os problemas relacionados ao revestimento extemo, tem como suas principais causas o envelhecimento dos materiais que sofrem influência direta dos fatores climáticos (danos causados pela água, contaminação atmosférica – poluição), e danos causados pelo homem

Vale Arquitetura

(uso, mudanças no entorno do sobrado, vibrações, vandalismos e incêndios propositais). As manifestações patológicas observadas no revestimento externo e interno das paredes da Casa de Cultura são a umidade, destacamento do revestimento, fissuração superficial, trinca, lacuna (remoção), inchaço, manchas amareladas e sujidade.

A umidade pode vir das chuvas ou ser resultante de vazamentos em redes hidráulicas com isso o material em contato com a água deteriora e surge a formação de bolor. Necessário rever o funcionamento de calhas, rufos, rede de drenagem pluvial, telhas quebradas ou deslocadas e proteger a superfície que tem contato direto com a água da chuva com aplicação de um produto impermeabilizante.

Sugerimos que a edificação seja pintada. Para pintura realizada por cima de uma superfície já pintada é preciso verificar a condição do acabamento existente, garantindo sua firmeza e capacidade, evitando a execução de pintura sobre substrato em desagregação. Recomenda-se que seja utilizada inicialmente uma escova com cerdas duras para retirar a poeiras e as placas isoladas, complementando-se com o uso de escova de cerdas macias para uniformizar a superfície, percebendo-se queda em grande quantidade do acabamento atual, este deverá ser retirado por inteiro com lixa e depois com escova dura.

4.1.3.3 Estrutura

Como já foi dito anteriormente, o sobrado encontra-se em situação de risco, tendo como medida preventiva a desocupação de toda a edificação. Parte das trincas e fissuras se encontram nas aberturas (portas e janelas) devido a concentrarem tensões naturais em seu contorno, sendo pontos propícios para estas fraturas.

Verifica-se também, a presença marcante de trincas verticais (ver figuras 73, 74, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 95, 98, 100, 102, 105, 106, 107 e 110) e de acordo com o Manual de Conservação de Telhados (1999), "trincas ou fissuras verticais nas paredes indicam problemas no quadro de frechais ou na estrutura do telhado. Estas lesões são graves e, se não sanadas suas causas, podem causar o desabamento do telhado e mesmo do edifício". Devido a problemas de recalque e rotação de parede observados no local, será necessário um diagnóstico cuidadoso por um engenheiro calculista para identificar o principal agente e determinar as soluções a serem executadas.

4.1.3.4 Cobertura

Necessária reconstituição das calhas e rufos da cobertura. Indicado fazer o cálculo de vazão das calhas de acordo com os índices pluviométricos atuais.

Vale Arquitetura

Troca das telhas quebradas ou deslocadas: Recomenda-se o grampeamento das telhas que é um sistema em que a fixação é feita com grampos metálicos, usualmente de fio de cobre para evitar a corrosão do mesmo e conseqüente danos à telha.

Será necessária a verificação da estrutura do telhado e somente em casos extremos deve-se substituir totalmente uma peça de madeira da estrutura, dentro do possível deve-se aproveitar ao máximo as peças existentes principalmente nos locais onde se encontram os encaixes, mantendo-se o sistema original. As novas peças de madeira devem ser de boa qualidade, secas ao ar e sem defeitos fenda e gretas. Nas emendas não devem ser utilizados pregos para prender uma madeira em outra e sim placas metálicas em ambos os lados da madeira com parafusos atravessando de um lado ao outro da peça. No caso de necessidade de preenchimento de pequenos buracos devem ser preenchidos com cola e pó de serra fino no mesmo tom da madeira original.

Toda peça de madeira deve ser imunizada contra cupim. Tanto as peças novas que devem receber tratamento preventivo quanto as peças antigas que não foram tiradas do local deverão receber tratamento curativo que é realizado através de substâncias químicas.

4.1.3.5 Forro

De acordo com o Manual de Conservação de Telhados (1999), "os forros destinam-se a proteger os compartimentos da poeira e outras partículas bem como de pequenos animais ou aves que eventualmente penetrem através do telhado. Cumprem, além disto, funções de condicionamento térmico, acústico e decorativo". De acordo com a classificação exposta pelo Manual o forro se classifica quando à forma de forro plano horizontal e o material utilizado é a madeira, e a junta entre as tábuas que o constitui apresenta perfil normal (ver figuras 122 e 125).

São verificados no local manchas de umidade e apodrecimento causadas pela infiltração continuada de águas pluviais ou oriundas de vazamento na rede hidráulica, isto irá provocar o apodrecimento, abaulamento e enfraquecimento da madeira com descolamento de sua pintura. Os forros de madeira antes de qualquer intervenção devem ser mapeados e numerados para que após a restauração, as peças reaproveitadas voltem para a mesma posição original. Só devem ser trocadas as peças que não têm possibilidade de reaproveitamento.

4.1.3.6 Piso

Verifica-se no local a presença de cupins e outros microrganismos causando danos. Existência de tábuas de madeira com espaçamento alterado e desgaste físico provocado pelo uso sobre sua superfície. Utilizar o mesmo método do forro, necessitando do mapeamento para que as peças voltem para a mesma posição original.

Vale Arquitetura

4.1.3.1 Instalação Predial

Será necessária a recomposição da instalação predial por completo, tendo em vista diversos pontos de cabos elétricos expostos, por fora de canaletas e com emendas as quais podem causar riscos para edificação.

4.1.4 Conclusão

Em síntese, para analisar o estado de conservação da Casa de Cultura Gabriella Mendonça, que objetiva identificar e qualificar a degradação física do imóvel e diagnosticar o seu grau de comprometimento, partimos dos seguintes conceitos existentes no Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais (IPAC/MG –jan/2009).

- Excelente - a edificação mantém a sua integridade estético/formal e físico/construtiva com todos os elementos físicos e estruturais, desempenhando as suas funções: vidros, janelas, portas e principalmente o sistema estrutural.
- Bom- a edificação mantém a integridade estrutural, mas apresenta problemas de ordem física. A dimensão destes problemas deve se limitar a vidros quebrados, pinturas desgastadas, elementos de cobertura e/ou entalhamento danificados.
- Regular – a edificação apresenta problemas estruturais e físicos que começam a comprometer a integridade do imóvel. Estes problemas são reversíveis, mas demandam analise e diagnostico específicos a serem realizados por um responsável técnico capacitado. Apesar dos problemas apresentados, a edificação não se encontra em processo de arruinamento.
- Péssimo – em processo de arruinamento, já apresentando um quadro praticamente irreversível.

Levando em consideração estes conceitos, classifica-se a Casa de Cultura em estado de conservação regular. A edificação possui problemas estruturais que começam a comprometer a sua integridade. Estes problemas são reversíveis, mas demandam analise e diagnóstico específicos a serem realizados em tempo hábil.

4.2 Projeto Arquitetônico

Ver anexo projeto arquitetônico proposto.

Vale Arquitetura

5. BIBLIOGRAFIA

FREITAS, P. M. G.; TIRELLO, R. A. **A síntese gráfica no processo de projeto de restauração arquitetônica**. In: ARQ.DOC 2010: Documentação do patrimônio arquitetônico com o uso de tecnologias digitais, 1, 2010. Salvador. Anais eletrônicos. Salvador: LCAD; FAUFBA, 2010. v. 1, fasc. Trab_25, p. 1-12. (CD-ROM). ISBN: 978-85-89998-02-4.

Minc – Ministério da Cultura; Gilberto Passos Gil Moreira. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Antônio Augusto Arantes Neto. Manual de Conservação Preventiva para Edificações /2005.

Minc – Ministério da Cultura; Gilberto Passos Gil Moreira. IPHAN – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional; Antônio Augusto Arantes Neto. Manual de Conservação de Telhados, 1999

Acervo Técnico da Biblioteca Antônio Perdigão. Praça Tiradentes, número 19. Bairro Centro. Cidade: Conselheiro Lafaiete. Minas Gerais.

Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais – IPAC/MG. Secretaria do Estado de Cultura de Minas Gerais. Belo Horizonte, janeiro de 2009.

Trabalho Acadêmico "Sistema Normativo para Mapa de Danos de Edifícios Históricos aplicado à Lidgerwood Manufacturing Company de Campinas"; Regina Andrade Tirello e Rodolpho Henrique Correa

Trabalho Acadêmico "Fissuras em alvenarias: Configurações Típicas e Levantamento de Incidências no Estado do Rio Grande do Sul"; Ernani Freitas de Magalhães, 2004.

ELDRIDGE, H.J. **Construcción, defectos comunes**. Barcelona: Gustavo Gili, 1982.

DUARTE, R.B. Fissuras em alvenarias: causas principais, medidas preventivas e técnicas de recuperação. Porto Alegre: CIENTEC, 1998. (Boletim Técnico, 25)

PETRUCCI, E. G. R. Materiais de Construção. Porto Alegre: Editora Globo, 1975.

VALLE, A. Disciplina Fenômenos Patológicos em Construção de Madeira, PosArq, UFSC, 2008.