Anais do Congresso Brasileiro de Patologia das Construções
CBPAT2016

Abril de 2016
ISSN 2448-1459

IMPORTÂNCIA DA UTILIZAÇÃO DOS LAUDOS DE ESTADO DE CONSERVAÇÃO PARA O CONTROLE DA MANUTENÇÃO DO PATRIMÔNIO TOMBADO

F. M. M. P. NUNES
Arquiteta e Urbanista
UFMG
Minas Gerais, Brasil
fabiolamartins.arq@gmail.com

R. MARTINI
Professora; Engenheira Civil
UFMG / UNI BH
Minas Gerais, Brasil
renatajmartini@gmail.com

R. J. MARTINI
Professora; Engenheira Civil
FEUP / CEFET-MG
Porto, Portugal
racheljmartini@gmail.com

A. N. CARVALHO JUNIOR
Professor, Engenheiro Civil
UFMG
Minas Gerais, Brasil
ancj@ufmg.br

M.T.P. AGUILAR
Professora, Engenheira Metalúrgica
UFMG
Minas Gerais, Brasil
teresa@ufmg.br

RESUMO
No Brasil, considera-se recente a valorização do Patrimônio Cultural, assim como suas políticas de preservação. O bem cultural histórico apresenta grande importância tanto de valor material quanto histórico, no que tange a memória do lugar e de seus habitantes. Como parte da política de preservação dos bens culturais, o IEPHA MG (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico) utiliza-se do ICMS Cultural para incentivar esta preservação por parte dos municípios. Neste processo, por meio dos tombamentos dos bens, o órgão tem conhecimento do estado de conservação destes bens protegidos, e do investimento aplicado pelo município para recuperar e restaurar os bens. Para isso, é realizado anualmente, um laudo de estado de conservação para cada bem tombado, que deve ser apresentado ao IEPHA-MG. Neste trabalho são estudados e analisados laudos de tombamento de bens culturais localizados no interior do estado de Minas Gerais. Todos os laudos foram realizados por uma única empresa, sendo estes relativos a diversos bens imóveis tombados. Segundo os dados apresentados entende-se que o tombamento é um instrumento de fundamental importância para a conservação do patrimônio cultural, pois institui maior garantia de proteção ao bem tombado. A partir dos laudos de Tombamento analisados, pode-se perceber que a manutenção e conservação dos bens é de grande importância para a história e construção da identidade da comunidade e do bem. Os laudos analisados, além de servirem como referência para a evolução do estado de conservação e manutenção do bem, constituem uma ferramenta utilizada na análise comparativa dos cuidados aplicados a este bem ao longo do tempo.
Palavras-chave: valorização, políticas de preservação, reabilitação, laudo de conservação, patrimônio cultural.

ABSTRACT
In Brazil, it is considered recent the appreciation of the cultural heritage as well as its preservation policies. The historic cultural heritage presents great importance both of material and historical value, regarding the memory of the place and their inhabitants. As part of the policy of cultural property preservation, the IEPHA-MG (Instituto Estadual do Patrimônio Histórico) has been using Cultural ICMS to encourage this preservation by the municipalities. In this process, through the classification of the heritage, the agency is aware of the conservation status of these protected goods and the investment made by the municipality to recover and rehabilitate the property. Therefore, it is held every year a conservation status report for each protected heritage, which must be submitted to IEPHA-MG. This paper studied and analyzed classified heritages reports of cultural property situated in the state of Minas Gerais (Brazil). A single company made all the reports, which are related to historic buildings classified as heritage. According to the data presented, it is understood that the classification is a fundamental instrument of importance for the conservation of cultural heritage, because it establishes greater protection guarantee of to the heritage. From the analyzed reports can be seen that the maintenance and conservation is important for the history because presents the construction of community identity. The reports analyzed, in addition to providing as a reference for the evolution of the state of conservation and maintenance of the property, is a tool used in the comparative analysis of care applied in the building over time.
Keywords: appreciation, preservation policies, rehabilitation, conservation report, cultural heritage.

Abril de 2016
ISSN 2448-1459

1. INTRODUÇÃO

A reabilitação de edifícios históricos possui grande importância para a sociedade, pois resguarda a valorização da história de uma região e/ou de uma população. Para realizar uma intervenção adequada é necessário um conhecimento amplo do edifício e, por definição, tem-se que entender a sua história, seu material constituinte, seu método de construção e a sua situação atual, assim como as manifestações patológicas existentes.

De acordo com Botelho [1], no Brasil, é clara a preocupação do Estado com a preservação da memória nacional, desde o surgimento do Estado independente. De acordo com documento do IEPHA [2], em 1830, com a criação do cargo de inspetor dos monumentos históricos, é institucionalizada a proteção do patrimônio. Em 1924 foi criada, em Tiradentes, a Sociedade dos Monumentos Históricos do Brasil para prevenir roubos e vendas do acervo das igrejas. O seu objetivo era "a proteção e a conservação dos monumentos históricos do Brasil, como igrejas, palácios, mansões, casas e particulares dignas de interesse (móveis, objetos e obras de arte, pinturas, estátuas, livros e arquivos, prataria etc.)" [2].

Em 1931, foi discutida a proteção dos monumentos, sendo então registrada como a Carta de Atenas. Neste documento já constava a importância da manutenção dos edifícios históricos, bem como sua reabilitação, quando necessário, desde que respeitasse o estilo da época. A importância de uma conscientização internacional também foi discutida e acordada [3]. A Constituição Federal de 1934 institucionaliza a tutela jurídica do patrimônio histórico, artístico e paisagístico nacional. E em 14 de julho do mesmo ano, o Decreto n. º 24.735 aprova o novo regulamento do Museu Histórico Nacional e organiza o serviço de proteção aos monumentos históricos e às obras de arte tradicionais [2].

O IPHAN (Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional) foi criado pela Lei Federal n. º 378, de 13 de janeiro de 1937. Suas responsabilidades, de acordo com esta lei, são: cadastro, tombamento e restauração de bens considerados de valor histórico-artístico, documental, arquitetônico, paisagístico e arqueológico. Este foi o primeiro órgão para proteção do patrimônio histórico e artístico do Brasil e foi parte do estado centralizador.

O tombamento foi instituído como base da política de patrimônio cultural pelo Decreto-Lei 25 de 30 de novembro de 1937. A proteção foi restrita aos bens materiais, em especial os arquitetônicos. A preservação de tipologias específicas tornava fácil a identificação do patrimônio histórico e artístico. Houve uma marcada preferência pelo patrimônio gerado pela ação do colonizador português: período colonial, estilo barroco. Privilegiava-se a preservação de monumentos religiosos e relacionados ao estado. Valorizou-se bastante, também, a construção do período modernista, gerando um evidente desprezo pelo século XIX e pelas primeiras décadas do século XX [1].

Em 1964, foi aprovada a Carta de Veneza. Esta definia a importância da reabilitação, não só em grandes criações, mas também para com as obras modestas. A degradação do patrimônio foi assunto em 1972, na Convenção para a proteção do Património Mundial, Cultural e Natural, decretada em 1979. Este incentivou e indicou o desenvolvimento de pesquisas cientificas para proteção do patrimônio, sendo isto dever internacional [4, 5]. A partir da década de 1970, iniciam-se diversas alterações nas políticas de proteção ao patrimônio. São claros os ajustes na orientação do IPHAN, que objetiva uma maior abrangência na proteção. Assim, o órgão implanta políticas não contempladas efetivamente, além de enfatizar a "cultura" como um todo e não apenas suas dimensões históricas e artísticas [1].

No Estado de Minas Gerais, o sistema de proteção ao patrimônio cultural está ligado à Secretaria de Estado da Cultura, e seu órgão executivo é o IEPHA/MG, que protege e promove os patrimônios cultural, histórico, natural e científico de interesse de preservação, nos termos do disposto na Constituição Federal e na Constituição do Estado, tendo como base legal o Decreto-Lei N. º25/1937. O órgão IEPHA/MG foi criado pela Lei Estadual N. º5.775, de 30 de setembro de 1971, alterada pelas Leis Estaduais N. º 8.828 de julho de 1985 e N. º11.258 de outubro de 1993 [2].). Além da proteção dos bens tombados por ele em Minas Gerais, o IEPHA/MG deve difundir a consciência patrimonial e criar instrumentos e mecanismos que contribuam para a preservação da memória. A Constituição de 1988 estimulou a descentralização e, portanto, delegou inúmeras funções também ao poder municipal, sendo de competência também dos municípios "promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual" [9].

As edificações com conteúdo religioso tiveram uma maior importância em 1994, com a aprovação da Carta de Vila Vigoni. Esta continha muitas recomendações para com a religião católica. Neste mesmo ano, foi feita no Japão o Documento de Nara, que zelava pelas construções históricas de todas as religiões, o que garantia a preservação da diversidade cultural internacional [6, 7].

Abril de 2016
ISSN 2448-1459

No ano de 1995 foi votada, em Minas Gerais, a Lei Estadual 12.040, que dá força ao debate sobre patrimônio cultural. Esta lei, apelidada "Lei Robin Hood", possibilita a ampliação da arrecadação financeira municipal. Seu objetivo inicial era promover a melhor distribuição dos recursos do ICMS (Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços) pertencentes aos municípios. O ICMS Patrimônio Cultural é um programa que objetiva a descentralização da proteção do patrimônio cultural, respaldado pela Lei n. º 13.803/2000. É determinado pela Constituição Federal que 75% do ICMS (Imposto de Circulação de Mercadorias e Serviços) deve ser repassado aos municípios, proporcionalmente ao volume de arrecadação, e 25%, conforme a regulamentação dada por Lei Estadual n. º 12.040/95 ("Lei Robin Hood"), atual Lei nº 13.803/2000. Estas leis definiram os seguintes critérios para repasse desta verba: população, área territorial, receita própria de cada município e investimentos em educação, saúde, agricultura, preservação do meio ambiente e do patrimônio cultural. O critério do patrimônio cultural distribui 1% dos recursos do ICMS pertencentes aos municípios. Não há obrigatoriedade de o município trabalhar dentro dos critérios desta lei, mas também não receberá os recursos advindos do ICMS estadual relativo àquele critério [10]. A proteção do patrimônio cultural dentro do munícipio ocorre por meio do Plano Diretor, da LUOS (Lei de Uso e Ocupação do Solo), da Lei de Posturas Municipais, do Código de obras, do Estatuto da Cidade e do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

O IEPHA/MG ficou responsável pela elaboração e implementação dos critérios para o repasse de recursos do ICMS aos municípios, no que se refere ao item patrimônio cultural. No ano de 2001, o Estatuto da Cidade (Lei Federal n. 10.257, de 10 de julho de 2001) inclui a proteção do patrimônio como parte da política urbana contemplando-a com uma série de mecanismos urbanísticos para a gestão democrática das cidades que vão além do tombamento, sendo muitos deles com aplicação direta na preservação da memória [1]. O Estatuto da Cidade prevê a proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico, e estabelece um prazo de cinco anos, a partir da sua vigência, para que os municípios com mais de 20 mil habitantes criem e aprovem o Plano Diretor [2]. Um ano antes, em 2000, com a Carta de Cracóvia, foi definido que para a realização da manutenção e reparação é necessária a execução de um projeto de restauro, que visa a estratégia de conservação a longo prazo [8].

O IPAC/MG (Inventário de Proteção do Acervo Cultural de Minas Gerais) auxilia a proteção do patrimônio cultural, e é realizado em três etapas: plano, inventário e divulgação. As atividades devem ser realizadas em um período definido, sendo elas: pesquisa de base, análise e mapeamento, identificação de bens culturais, cadastro, disponibilização, arquivamento de documentos de pesquisa e atualização dos dados levantados. O Plano de Inventário permite o conhecimento do acervo local, além de auxiliar a definição de ações e prioridades. Este documento permite uma melhor seleção dos bens a serem contemplados com a proteção do tombamento; auxilia a elaboração de um futuro Plano Diretor; enriquece exposições iconográficas: fotos e mapas, entre outros. São elencadas as seguintes categorias de bens culturais: Patrimônio imaterial: saberes, celebrações, expressões e lugares; Patrimônio natural, incluído o espeleológico e o paleontológico; Patrimônio arqueológico; Núcleos, sítios e conjuntos urbanos; Estruturas arquitetônicas e urbanísticas; Bens integrados; Bens móveis; Acervos arquivísticos, museográficos e artísticos, sempre considerados em conjunto, compreendendo a identificação de acervos, fundos e coleções. No caso de inventário de objetos isolados desses acervos, a categoria adotada será a de bens móveis [2].

O Dossiê de Tombamento fornece informações sobre bens culturais que possibilitam decisão quanto à pertinência ou não do uso desse recurso legal para promover sua salvaguarda. O Laudo técnico de estado de conservação deve ser apresentado nos anos seguintes ao tombamento, para que seja comprovada a conservação do bem. Se o bem tombado apresentar má conservação, este não irá preencher um dos pré-requisitos para o ICMS Cultural, e o Municipio deixa de receber parte da verba.

2. MÉTODO

Para o desenvolvimento deste artigo, utilizou-se uma sequência de atividades, elencada na Tabela 1. O trabalho iniciou-se com a definição dos critérios para seleção dos objetos de estudo. Optou-se por avaliar apenas laudos de imóveis tombados, no estado de Minas Gerais, que possuíam uso residencial quando de sua construção, e que agora apresentam usos institucionais variados, em sua maioria relativos à cultura e preservação da memória do município em que se encontram. Posteriormente, foram selecionados os casos, que são quatro ao todo. Cada imóvel localiza-se em um munícipio distinto do estado de Minas Gerais, sendo eles: Brazópolis, João Pinheiro, Morro da Garça e Serra da Saudade. Após esta seleção, foram identificadas as fontes de evidência: Laudos de Avaliação do Estado de Conservação, relativos a cada imóvel. De acordo com informações constantes em cada laudo, foi realizada uma caracterização de cada imóvel e o levantamento dos danos identificados em cada laudo. Em posse do levantamento dos danos de cada bem, foi possível realizar uma análise comparativa dos seus estados de conservação. Após verificação do

estado de conservação de cada bem tombado, definiu-se que apenas um dos casos seria aprofundado neste artigo, devido ao seu pior estado.

Tabela 1: Sequência de atividades desenvolvidas

Sequência das Atividades	
1.	Definição dos critérios de seleção
2.	Seleção dos casos
3.	Identificação das fontes de evidência
4.	Caracterização dos casos
5.	Levantamento dos danos
6.	Análise Comparativa do Estado de Conservação
7.	Conclusão

3. ESTUDO DE CASO

Este artigo apresenta um estudo comparativo entre 04 (quatro) casos reais de Laudos Técnicos de Estado de Conservação de Bens Imóveis Tombados localizados em municípios do interior do estado de Minas Gerais. Os casos foram analisados com foco nas manifestações patológicas identificadas nos respectivos laudos. Nenhum dos casos analisados apresentou obras de restauração em andamento, ou projeto aprovado por lei de incentivo à cultura. Os casos estão identificados e descritos na Tabela 2.

Tabela 2: Identificação e Descrição dos Casos Estudados

Identificação	Descrição	Localização	Ano Tombamento	Ano Laudo
BI-1	Castelinho	Avenida Dr. Carlos Piolli. Centro. Brazópolis / MG	2007	2013
BI-2	Sobrado "Geralda Campos Romero"	Rua Juca Niquinho, n°220. Centro. João Pinheiro – MG	2005	2014
BI-3	Casarão à Rua Boaventura Pereira Leite n° 44 – atual Casa de Cultura do Sertão	Rua Boaventura Pereira Leite n° 44. Centro. Morro da Garça/MG.	2002	2013
BI-4	Prédio da Antiga Prefeitura	Praça Ademar Ribeiro de Oliveira, n° 256. Centro. Serra da Saudade/MG.	2009	2014

As Figuras 1, 2, 3 e 4 mostram as vistas das fachadas dos Bens Imóveis analisados no artigo. Pode-se observar na figura 1 que os portões de acesso da edificação BI-1 encontram-se em bom estado de conservação, e que há sujidades nos muros e manchas devido ao escorrimento de água. O BI-2, mostrado na figura 2, apresenta desgaste no revestimento em pintura, sujidades aderidas e fiações expostas. Nos bens BI-3 e BI-4, respectivamente figuras 3 e 4, nota-se bom estado de conservação das pinturas, esquadrias, bem como a cobertura.



Figura 1: Vista parcial da fachada frontal do Castelinho (BI-1) [11].



Figura 2: Vista das fachadas frontal e lateral esquerda do Sobrado Geralda Campos Romero (BI-2) [12].

Abril de 2016
ISSN 2448-1459



Figura 3: Perspectiva externa da Casa de Cultura do Sertão **(BI-3) [13].**



Figura 4: Vista da fachada frontal do Prédio da Antiga Prefeitura (BI-4) [14].

Desde o ano 2000, o bem BI-1 abriga a sede da Fundação Pedro Gomes, centro de cultura, educação e pesquisa da história de Brazópolis. A edificação também abriga o Memorial da Imprensa de Brazópolis, desde 2004, onde ocorrem as atividades educacionais e reuniões. A edificação BI-2 é utilizada pela Casa de Cultura de João Pinheiro, sala de projeções do Cine Sinhá Maria (de uso esporádico) e do acervo audiovisual do Museu de Vozes. A Casa de Cultura do Sertão (BI-3) fica aberta à visitação do público durante todo o dia, além de ocorrerem exposições, oficinas e outras atividades culturais. Além disso, ali funciona a sede do Setor Municipal de Proteção Cultural e a sede do Conselho Municipal de Proteção do Patrimônio Cultural de Morro da Garça. A edificação BI-4 abriga, atualmente, a Casa de Cultura de Serra da Saudade, a Biblioteca Municipal, a Sala de Projeção, Sala de Dança e Arquivo Público Municipal.

Os Laudos de Avaliação do Estado de Conservação dos Bens Imóveis foram elaborados com base em 13 (treze) aspectos analisados em cada um dos casos, sendo eles: Estrutura, Cobertura, Alvenarias, Revestimentos, Vãos e Vedações, Pisos, Forros, Elementos Integrados Externos, Agenciamento Externo, Instalações, Instalações de Segurança, Análise do Entorno e Usos.

4. RESULTADOS

Foram identificados os danos referentes a cada caso, com base nos 13 (treze) aspectos contidos nos Laudos.. Os danos foram identificados por meio de inspeções visuais realizadas pela autora dos laudos, e estão apresentados na Tabela 3.

Abril de 2016
ISSN 2448-1459

Tabela 3: Identificação de danos nos bens imóveis, baseado nos respectivos laudos

	BI-1	BI-2	BI-3	BI-4
Estrutura	NA	Peças com perdas Partes ressecadas Trincas Sinais de apodrecimento Manchas pontuais devido à umidade	Sujidades pontuais e vegetação invasora Peças ressecadas e sem tratamento Necessidade de correção da impermeabilização e do sistema de drenagem.	Manchas devido à umidade Não há alteração do sistema construtivo original Crescimento de vegetação invasora
Cobertura	Manchas de infiltração Manchas devido ao escorrimento de água pluvial Manchas escuras causadas pelo escorrimento de água pluvial	Sujidades e sinais de acúmulo de umidade Alguns sinais de ressecamento e defeitos pontuais nas peças	Ressecamento e retração Afastamento entre as peças, Sujidades generalizadas e infiltrações Má impermeabilização e drenagem Furo em condutor Ausência de telhado verde Aquecimento dos ambientes	Sujidades Danificada por fungos, provenientes de infiltrações. Sujidades generalizadas Telhas quebradas Sujidades esbranquiçadas Presença de colmeias de insetos
Alvenarias	Manchas devido à umidade Descascamento da pintura	NA	Manchas pontuais Infiltração por umidade ascendente e descendente Sujidades	Trincas, verticais e horizontais Forte presença de umidade Sujidades, Colmeias de insetos e Vegetação invasora
Revestimentos	Desgastes superficiais Manchas de umidade Manchas devido ao escorrimento de água pluvial	Fissuras e perdas pontuais Sujidades aderidas Colmeias de insetos Pichações	Repintura Pontos onde há problemas de infiltração Sujidades aderidas à pintura	Repintura e algumas trincas Revestimento que descaracteriza o imóvel Desgaste, sujidades e manchas de umidade
Vãos e Vedações	Descascamento da pintura Janelas apresentam vidros quebrados	Desgaste do revestimento e ressecamento Desalinhamento da esquadria e vidros quebrados Presença de insetos xilófagos	Repintura Enquadramentos apresentam perda do revestimento e ressecamento da madeira	Descascamento na pintura Oxidação da esquadria Vidros quebrados Descolamento de ladrilho hidráulico Descaracterizam a edificação
Pisos	Sujos, com manchas de umidade, vegetação invasora e algumas trincas Desgaste em alguns pontos, devido ao contato com água Quebras no piso cerâmico e rejuntes escurecidos Sujidades aderidas, sinais de desgaste e partes faltantes.	Não apresenta danos em sua estrutura Marcas de atrito e riscos	Sujidades e crescimento de vegetação invasora Desgaste devido ao uso. Trincas devido à dilatação do material Desgaste da camada superficial de proteção e descascamento Manchas e quebras	Sujidades pontuais. Descaracterização da edificação, não seguem o padrão estilístico

Abril de 2016
ISSN 2448-1459

Forros	Desgaste das peças e descolamento de verniz causado por infiltrações	Perdas de pequenas partes Manchas que indicam infiltração	Pontos com infiltração	Manchas devido à infiltração Crescimento de fungos Descaracterização da edificação
Elementos integrados externos	Trincas, manchas de infiltração e vegetação invasora. Manchas devido ao escorrimento de água pluvial.	Sujidades generalizadas	Sujidades pontuais Ressecamento da madeira e perda parcial do verniz	Quebras e trincas, além do crescimento de vegetação invasora e sujidades
Agenciamento externo	Manchas devido ao escorrimento de água e descascamento do revestimento Manchas e pontos em que houve reconstituição de partes faltantes Vegetação invasora Trincas e acúmulo de vegetação	Manchas pontuais devido à umidade	O agenciamento externo encontra-se em bom estado de conservação, pois há manutenção periódica	Partes com quebras Mal cuidado, necessitando de intervenções: limpeza geral e poda da vegetação Acúmulo de detritos
Instalações	As instalações elétricas e hidráulicas não apresentam problemas	Fiações expostas	Fiações expostas	Fiação aparente Tubulação exposta na fachada Registro de água não protegido
Instalações de segurança	O alarme não abrange as edificações anexas	Apenas um extintor, com prazo de validade vencido Sistema de segurança desatualizado Empresa de segurança não contratada	Não possui sistema de prevenção e combate a incêndio ou de segurança	A edificação possui sistema de prevenção e combate a incêndio. Extintor de incêndio fora do lugar Possui sistema de alarme
Análise do entorno	Não foram observadas intervenções que possam prejudicar ou interferir na visibilidade ou ambiência do bem As edificações do entorno apresentam-se em bom estado de conservação e têm uso adequado	Muitos lotes vagos sem fechamento Alteração da leitura da paisagem de entorno do bem tombado.	Acréscimo de um pavimento na edificação Impacto na ambiência e na visibilidade	Presença de sujidades e quebras nos pisos e sujidades nos revestimentos das edificações vizinhas
Usos	Atividades que ocorrem ali contribuem para a sua preservação. Não constitui fator de desgaste	Não foram verificados danos devido ao uso	Este uso proporciona incentivo à conservação e preservação do bem	Não foram verificados danos devido ao uso

O caso BI-1 apresenta-se em bom estado de conservação, pois todos os elementos estão íntegros, necessitando apenas de medidas de limpeza, pintura e pequenos reparos, que não comprometem suas qualidades físicas ou estéticas, tampouco sua integridade física. Problemas de infiltração começam a retornar, sugerindo que não foram corretamente sanados anteriormente. Portanto, há a necessidade de um correto diagnóstico e posterior correção da origem da infiltração.

O caso BI-2 apresenta bom estado de conservação, pois conserva sua integridade estrutural e suas qualidades físicas e estéticas. O bem necessita de cuidados relativos à pintura, tratamento de pequenas trincas, cuidados com as estruturas em madeira e esquadrias. Percebe-se, também falta de cuidado com as áreas externas. É necessário, ainda, maior

cuidado com as instalações de segurança e de prevenção e combate ao incêndio. Os toldos da fachada lateral esquerda foram retirados, mas se mantiveram o aparelho de ar condicionado na fachada posterior e a antena parabólica, no afastamento lateral esquerdo.

O caso BI-3 apresenta-se em bom estado de conservação. As principais manifestações patológicas encontradas são as manchas devido à infiltração na laje de cobertura do anexo. O volume principal sofreu repintura em sua fachada externa e havia programação para a repintura do interior. Há manchas pontuais devido à umidade ascendente. É interessante que ocorra uma manutenção das esquadrias em madeira e do piso da edificação principal, devido à perda da sua camada de verniz e à perda e ao desgaste da pintura e ressecamento das peças nas esquadrias. O anexo apresenta infiltração na laje de cobertura devido ao mau funcionamento do sistema de drenagem e da impermeabilização. Isso gera manchas na laje e na parte superior das alvenarias. O interessante seria uma correção da impermeabilização e do sistema de drenagem e a reinstalação do telhado verde, para proporcionar maior conforto aos usuários.

O caso BI-4 apresenta-se em regular estado de conservação, pois apresenta manifestações patológicas que não comprometem sua integridade, mas que degradam suas qualidades físicas e estéticas. Foram realizadas, em anos anteriores, reformas com o intuito de melhorar o espaço interno, mas que descaracterizaram o bem, gerando a necessidade de reparação e retorno do mesmo às características originais. Estas intervenções, para resgate das características originais da edificação, estão sendo estudadas e planejadas pelo Conselho Municipal de Conservação e Preservação do Patrimônio Histórico e Cultural de Serra da Saudade. As mesmas devem ser realizadas quando novas intervenções forem necessárias no bem. Ressalta-se, mais uma vez, que a escolha das soluções adotadas anteriormente sempre buscou aliar as necessidades do imóvel com as necessidades da população de Serra da Saudade e que foram realizadas sempre com as melhores intenções possíveis.

5. DISCUSSÃO

Análise do estado de conservação é feita de maneira qualitativa, onde se identifica o percentual do estado de conservação dentre três graus: Bom, Regular e Ruim. No primeiro, todos os elementos estão íntegros. Podem ser necessárias medidas de limpeza, pintura, pequenos reparos no bem, sendo que tais problemas não comprometem suas qualidades físicas ou estéticas, tampouco sua integridade física. No segundo, o bem apresenta problemas que não comprometem sua integridade, mas que degradam suas qualidades físicas e estéticas que podem levar à perda de suas características necessitando de reparação. No terceiro, o bem apresenta problemas de ordem estrutural e/ou na cobertura e/ou nas instalações elétricas que comprometem sua integridade.

A Tabela 4 apresenta um Resumo Qualitativo do Estado de Conservação dos Bens Imóveis segundo os respectivos laudos analisados. Observa-se que BI-1, BI-2 e BI-3 apresentam classificação de "Bom" estado de conservação acima dos 80%, entretanto o BI-4 apresenta 80% do estado de conservação na classificação abaixo de "Regular", sendo que 20% do mesmo está classificado como "Ruim" e necessita de intervenção. Nos demais casos o percentual "Ruim" está abaixo de 10%. Destaca-se, ainda, o caso BI-1 que não recebeu classificação "Ruim" no seu estado de conservação.

Tabela 4: Resumo Qualitativo do Estado de Conservação por caso, segundo cada Laudo

Identificação	Nome do bem cultural	Estado de conservação		
		(%) Bom	(%) Regular	(%) Ruim
BI-1	Castelinho	95%	5%	0%
BI-2	Sobrado "Geralda Campos Romero"	80%	10%	10%
BI-3	Casa de Cultura do Sertão	85%	10%	5%
BI-4	Prédio da Antiga Prefeitura	20%	60%	20%

Como o estado de conservação dos três casos, BI-1, BI-2 e BI-3, foi classificado predominantemente como "Bom", e o caso BI-4 classificado predominantemente "Regular", apenas este último tratado de maneira detalhada neste artigo.

É importante salientar que a ocorrência repetida da classificação do estado de conservação de um bem imóvel como "Regular", poderá resultar na suspensão do repasse financeiro ao município. Este fato se aplica ao caso BI-4, que apresenta classificação "Regular" também no laudo anterior ao analisado. Todos os casos estudados apresentam danos que não comprometem a integridade do bem imóvel. Entretanto, o caso BI-4 requer maior atenção, uma vez que, apresenta manifestações patológicas que degradam suas qualidades físicas e estéticas, como por exemplo, manchas de

umidade em alguns elementos da estrutura, conforme mostra Figura 5, e trincas e crescimento de vegetação invasora no embasamento.



Figura 5: Vista interna do arquivo. Nota-se manchas na viga, devido à sujidades e infiltração [14].

Identificou-se também sujidades e fungos na estrutura em madeira do telhado, sujidades generalizadas e telhas quebradas que podem ser causa da presença de infiltração em alguns pontos, conforme pode-se observar nas Figuras 6, 7 e 8.



Figura 6: Detalhe da cobertura sobre o banheiro e a varanda em frente ao subsolo, com telhas quebradas [14].



Figura 7: Detalhe da porção inferior da cobertura sobre a varanda em frente ao subsolo. Notam-se manchas nas telhas e na estrutura de madeira, além da presença de uma colmeia de inseto fixada na estrutura [14].



Figura 8: Vista inferior da cobertura sobre a varanda em frente ao subsolo. Notam-se manchas nas telhas e na estrutura de madeira [14].

Nas alvenarias do pavimento inferior foi observada forte presença de umidade, além de trincas diversas nas alvenarias do bem, conforme figura 9. A trinca da figura 9 é diagonal e inicia-se próxima à laje de cobertura, prolongando-se até atingir uma das janelas da fachada frontal. A trinca aparenta iniciar-se na alvenaria, e não ser decorrente apenas de retração do reboco ou da pintura, sendo necessária uma avaliação mais aprofundada para identificar sua causa. Deve-se evitar apenas preencher as trincas com reboco pois, se sua causa não for sanada, ela retornará.

Abril de 2016
ISSN 2448-1459



Figura 9: Detalhe de uma das trincas na parede, localizada na face interna da fachada frontal [14].

Além dessas manifestações patológicas, o respectivo bem necessita de intervenção, uma vez que sofreu alterações que descaracterizaram o mesmo, o que demanda reparação para retorno às características originais. As maiores intervenções, apontadas no respectivo laudo, são direcionadas aos danos causados nos Revestimentos, Vãos e Vedações, Pisos e Forros. Pode-se verificar este fato nas análises qualitativas do laudo do caso BI-4, apresentadas nas Tabelas 5, 6, 7 e 8.

Tabela 5: Análise qualitativa do laudo do caso BI-4 - Revestimentos [14]

Revestimentos	**Estado de conservação**		
	Bom (%)	**Regular (%)**	**Ruim (%)**
Reboco	90%	-	10%
Pintura (a óleo, à base de água)	70%	-	30%
Cerâmica	50%	5%	45%
Outros (ladrilho hidráulico)	-	-	100%

Tabela 6: Análise qualitativa do laudo do caso BI-4 – Vãos e Vedações [14]

Vãos e Vedações	**Estado de conservação**		
	Bom (%)	**Regular (%)**	**Ruim (%)**
Portas	60%	5%	35%
Janelas	60%	5%	35%
Elementos artísticos aplicados	60%	-	40%

Tabela 7: Análise qualitativa do laudo do caso BI-4 - Pisos [14]

Pisos	**Estado de conservação**		
	Bom (%)	**Regular (%)**	**Ruim (%)**
Cerâmica	50%	5%	45%
Ladrilho hidráulico	-	-	100%

Tabela 8: Análise qualitativa do laudo do caso BI-4 - Forros [14]

Forros	**Estado de conservação**		
	Bom (%)	**Regular (%)**	**Ruim (%)**
Gesso	-	-	100%
Laje	90%	-	10%
PVC	-	-	100%

Com relação a estes danos pode-se citar, no que tange aos Revestimentos: a presença de repintura, trincas, revestimentos que descaracterizaram o imóvel, desgaste, sujidades e manchas de umidade. Dentre os revestimentos descaracterizantes temos pintura com textura e instalação de cerâmica e ladrilho hidráulico. Na Figura 10, pode-se ver que os materiais apresentam bom estado de conservação, e foram instalados em reformas recentes que objetivaram

melhorar o espaço interno. Entretanto, acabaram descaracterizando a edificação. Este é um dos ambientes que deverá receber intervenção para resgate das características originais.

Nos Vãos e Vedações encontrou-se descascamento na pintura, oxidação da esquadria, vidros quebrados, descolamento de ladrilho hidráulico e descaracterização da edificação. A Figura 11 é referente a uma das portas externas, localizada na fachada frontal, que apresenta pintura descascada e peça metálica oxidada. As massas de fixação dos vidros, da respectiva esquadria, apresentam ressecamento e sujidades.

Nos Pisos identificou-se menos danos, como sujidades pontuais, como pode-se observar na Figura 12, que mostra uma parte do piso da varanda (fachada esquerda), que apresenta descascamento da pintura e parte da alvenaria exposta. Ocorreu, também, a substituição do revestimento dos pisos em alguns ambientes por cerâmica e ladrilho hidráulico, que provocou neste item a descaracterização do bem.

Nos Forros encontrou-se manchas devido à infiltração e crescimento de fungos. Pode-se observar na Figura 13, a sala de projeção, sob reforma. Esta sala foi repintada, além da instalação de forro de gesso e reposicionamento da iluminação, o que configura descaracterização do bem.



Figura 10: Vista do banheiro e detalhe em ladrilho hidráulico próximo ao espelho [14].



Figura 11: Detalhe de uma das portas externas [14].



Figura 12: Detalhe do piso da varanda (fachada esquerda) [14].



Figura 13: Vista da sala de projeção sob reforma [14].

Pode-se perceber que um dano apareceu comumente nos quatro itens, no caso, a descaracterização do bem, ou seja, foram feitas intervenções anteriores ao laudo, que não seguiram o padrão estilístico do imóvel. O laudo não apresenta propostas de intervenções, apenas aponta os danos, indica necessidade de intervenção e classifica o estado de conservação do bem imóvel. Outro especialista deverá ser consultado para direcionar e propor as devidas intervenções para correção dos danos existentes e/ou prevenção de possíveis danos. Os demais itens, de acordo com o laudo, foram classificados como “Bom”, com percentuais acima de 80%, e por este motivo não foram detalhados neste artigo.

Abril de 2016
ISSN 2448-1459

6. CONCLUSÃO

Neste artigo foram estudados e comparados quatro laudos distintos referentes a bens imóveis de uso e ocupação semelhantes, localizados em diferentes distritos de Minas Gerais, BI-1, BI-2, BI-3 e BI-4. Verificou-se que os três primeiros bens imóveis, apresentaram estado de conservação predominantemente "Bom", ou seja, todos os elementos destes bens imóveis estavam íntegros, ou apresentavam pequenos danos que não comprometiam as qualidades físicas ou estéticas, tampouco a integridade física do bem. Dessa maneira, não necessitou de maiores desdobramentos a seu respeito, para fins de estudo referentes a este artigo.

Entretanto, o caso BI-4, apresentou-se predominantemente "Regular", ou seja, o bem apresentou problemas que não comprometiam sua integridade, mas que degradavam suas qualidades físicas e estéticas que poderiam levar à perda de suas características, necessitando de reparação. Os principais problemas, que culminaram na classificação "regular" do bem, estavam concentrados nos Revestimentos, Vãos e Vedações, Pisos e Forros.

A situação do caso BI-4 foi agravada pelo fato da classificação "Regular" ser recorrente em anos anteriores, conforme verificado no respectivo laudo, o que poderia resultar na suspensão do repasse financeiro ao município, no caso, os recursos do ICMS Cultural. Além disso, houve a descaracterização do bem, ou seja, foram feitas intervenções anteriores ao laudo, que não seguiram o padrão estilístico do imóvel.

O Laudo de Avaliação do Estado de Conservação de um bem tombado é de grande importância para o acompanhamento da deterioração do imóvel, assim como para avaliar o processo de reabilitação e restauração do mesmo. Assim, é possível uma análise comparativa dos cuidados dispendidos ao bem, ao longo do tempo, bem como a aplicação dos recursos do ICMS Cultural enviados ao município. Com os laudos, é possível a identificação da necessidade de restauração, além da necessidade da contratação de um profissional para desenvolvimento de projeto adequado que não descaracterize o bem.

AGRADECIMENTOS

Os autores agradecem às agências FAPEMIG (Fundação de Amparo à Pesquisa – MG), CNPq (Conselho Nacional de Desenvolvimento Científico e Tecnológico) e CAPES (Coordenação de Aperfeiçoamento de Pessoal de Nível Superior) pelo suporte à realização do trabalho.

REFERÊNCIAS

[1] Botelho, T. R. "Patrimônio Cultural E Gestão Das Cidades: Uma Análise da Lei do ICMS Cultural de Minas Gerais". *Habitus*, Goiânia, v. 1, n. 4, pp.471-492, jun. 2006.

[2] IEPHA-MG. "Curso de Capacitação: Curso Diretrizes para Proteção do Patrimônio Cultural" [online]. *Secretaria de Estado de Cultura*. 2008. Disponível em: http://1drv.ms/1kILe8L Acesso em: 20 jul. 2008.

[3] Serviço Internacional de Museus, "Carta de Atenas", 1931, pp. 6.

[4] II Congresso Internacional de Arquitetos e Técnicos de Monumentos Históricos, "Carta de Veneza", 1964, pp. 5.

[5] UNESCO, "Convenção para a proteção do Patrimônio mundial, cultural e natural," *Conf. Geral da Organ. das Nações Unidas para a Educ. Ciência e Cult.*, 1972, pp. 16.
7.

[6] Secretariado da Conferência Episcopal Alemã e Comissão Pontífica para os Bens culturais da Igreja, "Carta da Vila Vigoni - Sobre a Conservação dos Bens Culturais Eclesiásticos", 1994, pp. 6–7.

[7] Conferência de Nara, "Documento de Nara sobre a Autenticidade", 1994, pp. 1–5.

[8] Conferência Internacional sobre Conservação, "Carta de Cracóvia", 2000, pp. 1–6.

[9] Brasil. Constituição (1988). Constituição da República Federativa do Brasil. Brasília, DF: Senado Federal: Centro Gráfico, 1988. 292 pp.

[10] Rangel, M. M. "A Municipalização Da Proteção Do Patrimônio Cultural Em Minas Gerais". *Fórum Patrimônio: Ambiente Contruído*, Belo Horizonte, v. 1, n. 2, pp.41-60, abr. 2008.

[11] Nunes, F. M. M. P., "Laudos Técnicos de Estado de Conservação do Município de Brazópolis / MG - Exercício 2015- Pasta Quadro III (Pasta 1/1)". Minas Gerais. 2013. pp. 141.

[12] Nunes, F. M. M. P., "Laudos Técnicos de Estado de Conservação do Município de João Pinheiro / MG - Exercício 2016- Pasta Quadro III (Pasta 1/1)". Minas Gerais. 2014. pp. 30.

[13] Nunes, F. M. M. P., "Laudos Técnicos de Estado de Conservação do Município de Morro da Garça / MG - Exercício 2015- Pasta Quadro III (Pasta 1/1)". Minas Gerais. 2013. pp. 30.

[14] Nunes, F. M. M. P., "Laudos Técnicos de Estado de Conservação do Município de Serra da Saudade / MG - Exercício 2016 - Pasta Quadro III (Pasta 1/1)". Minas Gerais. 2014. pp. 35.