

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

**LAUDO TÉCNICO N ° 42/2012**

**1- CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Itamonte, foi realizada vistoria no centro do município, no dia 24 de julho de 2012, pela analista do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a historiadora Neise Mendes Duarte.

Nesta oportunidade foi realizada ainda vistoria no município de Alagoa para verificação da situação do casarão de propriedade do sr. João Bosco Chaves.



Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de Alagoa. Fonte: [www.wikipédia.org](http://www.wikipédia.org). Acesso novembro 2011

**2- METODOLOGIA**

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos:

- Inspeção no Centro Histórico de Alagoa, com registro fotográfico.
- Pesquisa realizada junto ao IEPHA.
- Consulta ao Procedimento de Apoio à atividade fim n° 0024.11.007628-8

**3- BREVE HISTÓRICO DE ALAGOA:**

O município de Alagoa surgiu como uma alternativa do caminho do ouro. O nome Alagoa tem origem devido à existência de uma grande lagoa que era represada por uma

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

pedra e abrigava muito ouro em seu leito. Os primeiros exploradores da Serra da Mantiqueira descobriram a lagoa e estouraram a pedra que hoje é denominada Pedra Furada.

Pela região onde fica Alagoa passava um caminho alternativo por onde os sonegadores fugiam das rigorosas taxas de fiscalização sobre o ouro das Minas Gerais.<sup>1</sup>

Em 1723, a localidade aparece designada como Alagoa de Juruoca numa Carta Patente em que o governador mineiro nomeou Manoel Garcia de Oliveira para o cargo de Capitão Mor das almas de Alagoa de Juruoca com a função de exercer intensa vigilância para evitar o contrabando de ouro, antes que passasse pelo crivo do erário.

No ano de 1730, foi construída na região a Capela de Nossa Senhora do Rosário, subordinada à matriz de Aiuruoca. Surge então o Distrito de Nossa Senhora do Rosário de Lagoa. Em 1758 o povoado foi elevado à categoria de curato e em 1855 tornou-se freguesia.<sup>2</sup> A criação da paróquia também se deu no ano de 1855.

Em divisão Administrativa de 1911, o distrito de Alagoa pertencia ao município de Aiuruoca. No ano de 1923 foi transferido para Itanhandu e em 1938 para Itamonte. Somente em 1962, através da Lei nº 2.764, Alagoa tornou-se município.



<sup>1</sup> Site [www.alagoamg.com.br](http://www.alagoamg.com.br). O texto do site tem como referência o Acervo de Memórias Históricas do Rio de Janeiro, II, 274, de J.S. Pizarro e Araújo e a Revista do Arquivo Público Mineiro, de 1899, pg 144.

<sup>2</sup> CARVALHO, André. *Enciclopédia dos Municípios Mineiros*. Volume 2. Belo Horizonte: Armazém das Idéias, 1998.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 02- Imagem antiga da cidade de Alagoa. Fonte: [www.alagoamg.com.br](http://www.alagoamg.com.br). Acesso novembro 2011.

### 3.1 - Breve Histórico do Bem Cultural:<sup>3</sup>

O imóvel residencial objeto deste laudo foi construído entre as décadas de 1910 e 1920 por José Correa.

Na própria década de 1920, o casarão teria sido vendido para a Paróquia de Alagoa e se transformado na Casa Paroquial do município, onde residiu o padre italiano Helveo Mattuchelli.

Na segunda metade da década de 1940, o sr. Afonso Cezarino Chaves, pai do atual proprietário do imóvel, adquiriu o casarão para residir com sua esposa, a sr<sup>a</sup>. Rosária da Fonseca Chaves, e seus oito filhos.

Em 1963 ocorreu o falecimento de Dona Rosária e em 1966 faleceu o Sr. Afonso Cezarino.

No ano de 1964 o sr. João Bosco Chaves casou-se com a sr<sup>a</sup>. Maria Chaves. O casal e o filho recém-nascido passaram a residir no imóvel logo após o casamento. O sr. João Bosco adquiriu as partes de seus irmãos na propriedade, tornando seu único proprietário.

Até meados da década de 1990, o sr. João Bosco Chaves residiu no casarão com sua família, porém mudou-se em função das precárias condições que a habitação apresentava. Mesmo depois da mudança da família, o imóvel ainda chegou a ser alugado para terceiros.

Por volta de 1955, foram realizadas as primeiras modificações no imóvel, tais como a substituição de telhas meia-cana por telhas francesas e troca do madeiramento do telhado. Na década de 1970, o casarão recebeu sua última pintura.

No ano de 2010, quando foi realizado o inventário da edificação, a mesma já se encontrava fechada e sem nenhuma manutenção há cerca de quatro anos.

Recentemente o imóvel foi demolido.

<sup>3</sup> Ficha de inventário do imóvel pesquisada junto ao IEPHA. As informações constantes desta ficha foram fornecidas pelo sr. João Bosco Chaves, proprietário do imóvel.

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



Figuras 03 e 04- Casarão do sr. João Bosco Cahves. Fonte: Ficha de inventário do imóvel pesquisada junto ao IEPHA.

#### 4- ANÁLISE TÉCNICA:

Em novembro de 2011 foi encaminhada a esta Promotoria denúncia relativa a um imóvel situado à Rua Afonso Cezarino Chaves, de propriedade do sr. João Bosco Chaves. Esta denúncia ocorreu de forma anônima através da Ouvidoria do MPMG e não informava o número do imóvel em questão.

No próprio mês de novembro o setor técnico desta Promotoria realizou pesquisa junto ao IEPHA e verificou que não havia bens culturais inventariados na Rua Afonso Cezarino Chaves, conforme certidão juntada aos autos. Então, foi realizado contato telefônico com a Promotoria de Itamonte, solicitando informações complementares sobre o imóvel objeto da denúncia. A servidora da Promotoria local informou que o município de Alagoa ficava a aproximadamente 50 km por estrada de terra de Itamonte e que o período de chuvas dificultava o acesso à cidade.

Em janeiro de 2012 foi realizado novo contato com a Promotoria de Itamonte que informou que os dados da denúncia ainda não haviam sido complementados.

Em abril de 2012 esta Promotoria realizou contato com a Polícia Militar de Alagoa, na pessoa do 3º Sargento, Darley Rodrigues Amaral, na tentativa de buscar informações sobre o casarão para instruir o PAAF 0024.11.007628-8. Neste mesmo mês o policial acima citado enviou a esta Promotoria resposta ao nosso pedido, relatando que na Rua Afonso Cezarino Chaves não havia nenhum imóvel pertencente ao sr. João Bosco Chaves. No entanto, na Rua Salvador Maciel Mendes havia um imóvel de propriedade do sr. João Bosco que havia sido demolido há cerca de três meses.

No dia 24 de julho de 2012 foi realizada vistoria no município de Alagoa. Nesta data procurou-se indicação da rua onde ficava o imóvel pertencente ao sr. João Bosco. Verificou-se que na rua indicada não havia nenhum imóvel do “estilo casarão”, como colocado na denúncia. Porém, verificou-se a existência de um lote no qual estavam sendo realizadas obras de movimentação de terra e a construção de uma espécie de garagem ao lado.

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

Através destes dados, inferimos que o imóvel objeto da denúncia devia ficar localizado neste lote e procuramos obter informações orais que pudessem esclarecer a dúvida. De acordo com as informações obtidas, realmente havia no lote em questão uma casa que fora demolida recentemente e que pertencia ao sr. João Bosco Chaves. No entanto, não conseguimos nenhuma foto relativa ao imóvel antes de sua demolição.

A seguir, algumas imagens do lote onde ficava o casarão de propriedade do sr. João Bosco Chaves:



Figuras 05, 06, 07 e 08- Lote em obras na Rua Salvador Maciel Mendes em Alagoa.

No dia 25 de julho de 2012 foi relatada a situação da vistoria em Alagoa para a Promotora de Itamonte, Dr<sup>a</sup>. Regina Lúcia Moraes Costa, que, ao saber da demolição do imóvel de propriedade do sr. João Bosco Chaves, solicitou à Prefeitura de Alagoa fotografias relativas à edificação.

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

No dia 01 de agosto de 2012 a Promotoria de Itamonte encaminhou a esta Promotoria um e-mail contendo as fotos enviadas pela Prefeitura de Alagoa relativas ao casarão objeto deste laudo. Neste e-mail, mais uma vez, foi mencionado que a edificação ficava localizada na Rua Salvador Maciel Mendes.



Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte-MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)

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

Figuras 09, 10 e 11- Imagens do casarão do sr. João Bosco Chaves enviadas pela Prefeitura de Alagoa.

Foi então realizado um cruzamento das fotos enviadas pela Prefeitura com as fotos do lote feitas na data da vistoria. Constatamos tratar-se do mesmo local. Portanto, o imóvel pertencente ao sr. João Bosco Chaves não ficava na Rua Afonso Cezarino Chaves como colocado na denúncia, mas sim na Rua Salvador Maciel Mendes.

De acordo com a pesquisa realizada junto ao IEPHA na Rua Salvador Maciel Mendes há três residências inventariadas. Foi verificado que o imóvel, cujas fotografias foram enviadas pela Prefeitura de Alagoa, foi inventariado pelo município no ano de 2010.



Figuras 12, 13 e 14- Imóveis inventariados na Rua Salvador Maciel Mendes, nº 25, 51 e 65, respectivamente.

## 5- FUNDAMENTAÇÃO

O patrimônio histórico-cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. Zelar pela conservação e promoção desse valioso patrimônio é função do Poder Público e da própria sociedade, conforme dita a Constituição Federal. E, por isso, a importância da atuação do Ministério Público na defesa desses bens, como guardião dos direitos da coletividade, entre eles a proteção dos bens e direitos de valor artístico, estético, histórico, turístico e paisagismo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

A identidade de uma população se faz, também, através da preservação do Patrimônio Cultural. Este patrimônio deve ser visto como um grande acervo, que é o registro de acontecimentos e fases da história de uma cidade. O indivíduo tem que se reconhecer na cidade; tem que respeitar seu passado.





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

É importante ressaltar que o município de Alagoa já sofreu outras demolições que provocaram a perda de parte de seu patrimônio cultural. Foi demolido um importante casarão que se localizava na Rua Coronel Porfírio Mendes Pinto.



Figura 16- Imagem do casarão demolido na Rua Coronel Porfírio Mendes Pinto em Alagoa. Fonte: Plano de inventário do município, pesquisado junto ao IEPHA. O imóvel já aparecia como demolido neste Plano de Inventário.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

*“Art. 30*

*Compete aos Municípios:*

*IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.*

*Art. 216, § 1º*

*O Poder Público, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá o patrimônio cultural brasileiro, por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, e de outras formas de acautelamento e preservação. (grifo nosso)”.*

Conforme descreve o artigo 2º da Lei nº 612/2000, que estabelece a proteção do patrimônio cultural do município de Alagoa,:

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais de propriedade pública ou particular, existentes no município que, dotados de valor estético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público na sua preservação.*

**Deste modo, a proteção ao Patrimônio Cultural é contemplada na legislação vigente, devendo ser cumprida. Além disso, o inventário é colocado pela Carta Magna brasileira como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio, protegendo-o de descaracterizações ou de demolições.**

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

A renovação urbana sem critério, com substituição de imóveis antigos por edificações contemporâneas, sem estilo definido, sem valor cultural, deve ser evitada para prevenir danos irreversíveis.

## 6- CONCLUSÕES

O imóvel demolido possuía valor cultural, que foi reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário no ano de 2010.

**Com a demolição do imóvel, não houve respeito à legislação vigente e aos valores arquitetônicos que o tornaram merecedor de inventário.**

Para o imóvel em questão, segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural.

Também sugere-se:

- Suspensão de qualquer obra ou intervenção no lote até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- Para nova construção no local deverá ser respeitada a altimetria e volumetria anteriormente existentes.
- Como houve a demolição de bem cultural inventariado, deverá ser elaborado o Registro Documental, que deve conter, de forma minuciosa, toda a história e características da edificação, tanto através de textos quanto de fotografias. Este documento deverá estar disponível para consulta, permitindo que todos possam conhecer a história da edificação.

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

- Para qualquer intervenção em bens tombados e inventariados, deverá haver prévia análise do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Alagoa. Qualquer deliberação do Conselho deverá estar baseada em parecer técnico de profissional habilitado, conforme Deliberação do Confea nº 83/2008 e Lei nº 12378/2010.
- Fazer constar no cadastro imobiliário da prefeitura a relação dos imóveis tombados e inventariados existentes no município.

### **7 - ENCERRAMENTO**

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

Segue este laudo em 11 folhas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 26 de novembro de 2012.

Neise Mendes Duarte  
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 5011

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### ANEXO I – VALORAÇÃO DE DANOS

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.
- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e de acordo com os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo informações fornecidas pela Prefeitura Municipal de Alagoa, o imóvel encontra-se cadastrado no setor de tributos daquela prefeitura com valor venal de R\$ 11.224,22 (onze mil duzentos e vinte e quatro reais e vinte e dois centavos).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal, foi de R\$ 46.568,92 (quarenta e seis mil quinhentos e sessenta e oito reais e noventa e dois centavos).



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

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

Rua Timbiras, n.º 2941 - Barro Preto - Belo Horizonte–MG - CEP 30140-062  
Telefax (31) 3250-4620 – E-mail: [cppc@mp.mg.gov.br](mailto:cppc@mp.mg.gov.br)