

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

PARECER 39/2016

1. **Referência:** Inquérito Civil nº MPMG-0040.13.000005-8 e PAAF 0024.15.002955-1
2. **Objeto:** Casarão da Avenida Imbiara.
3. **Objetivo:** Análise da proposta de projeto de intervenção no imóvel, com construção de torres de apartamentos e preservação parcial do imóvel em análise.
4. **Localização:** Avenida Imbiara, nº 920/940.
5. **Município :** Araxá.
6. **Considerações preliminares**

Em 09/01/2013 foi instaurado Inquérito Civil nº MPMG-0040.13.000005-8 para adoção de medidas visando à proteção legal de imóvel urbano dotado de valor histórico situado à Avenida Imbiara, nº 920, Centro.

Em 14/01/2014 foi elaborada a Nota Técnica nº 02/2014 pelo Setor Técnico desta Promotoria, onde consta, entre outras recomendações, a sugestão do tombamento do imóvel em análise, tendo em vista o seu valor cultural.

Em 11/09/2014, o 1º Promotor de Justiça da Comarca de Araxá, Dr. Márcio Oliveira Pereira, ajuizou Ação Civil Pública Cautelar Inominada Preparatória (n.º 0040.14.012345-2), em face de Maria Auxiliadora Bittar e José Salim Bitar e da pessoa jurídica Espaço Livre Construções e Incorporações LTDA, a fim de impedir cautelarmente a demolição do imóvel ou a realização de intervenção no bem.

Em 05/03/2015 foi elaborada a Nota Técnica nº 25/2015, onde é sugerida, entre outras considerações, a conservação e restauração de toda a edificação histórica existente no terreno, que deverá ser integrada ao empreendimento.

Este assunto foi tratado em reunião realizada nesta Promotoria em 20/05/2015, quando acordado que o empreendedor apresentaria relatório descrevendo a evolução da edificação e argumentos técnicos para fundamentar a proposta de intervenção.

Os documentos foram encaminhados por email a esta Promotoria em 28/07/2015 e foram objeto de análise no Parecer nº 13/2015 sendo constatado que houve avanço no que se referia às informações históricas, entretanto não houve alteração na proposta de projeto. Sendo assim, este Setor Técnico, tendo como referência as informações fornecidas pelo laudo técnico entregue, propôs a preservação de um trecho maior das fachadas laterais, acrescentando dois cômodos à proposta anteriormente apresentada. Este volume coincide com

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

o existente na foto histórica e possui esquadrias similares e com sobrevergas decoradas em massa.

Em 09/05/2016 este Setor Técnico recebeu cópia do projeto arquitetônico alterado, que foi objeto de análise do Parecer Técnico nº 27/2016, de 11/05/2016, que considerou que houve um grande avanço no que se refere à proposta de preservação de maior trecho da edificação histórica e a integração da mesma ao empreendimento, entretanto, objetivando conciliar os interesses econômicos com a preservação do patrimônio cultural da cidade de Araxá, recomendou algumas adequações no projeto.

Nova versão do projeto foi entregue em 26/08/2016, a qual passaremos a analisar.

7. Análise técnica

O projeto entregue foi elaborado por José Eustáquio Leite, CREA MG 22373/D, e é composto por 16 pranchas, já incluindo todas as plantas, cortes e fachadas necessários para se realizar a aprovação do projeto perante a prefeitura local.

Foi elaborado memorial descritivo das intervenções que serão realizadas na edificação histórica, onde é prevista a manutenção das características originais das fachadas, preservação da escada, guarda-corpo, esquadrias e adornos. Propõe a substituição dos pisos e forros em madeira por outro modelo, considerando o avançado estado de degradação. Informa que o medalhão contendo a data da construção original não se encontra no local e que será feita uma placa alusiva com a data da construção original e a data do empreendimento. Há no projeto a indicação de que serão preservados, além dos itens já citados, as molduras, sobrevergas e elementos decorativos das fachadas. Entretanto, constatamos que o vão da chapeleira foi removido, alterando as características da fachada lateral direita.

Consta o esclarecimento da forma como se dará o fechamento frontal do empreendimento, prevendo a remoção da mureta frontal existente e instalação de gradil com estrutura metálica e vidro translúcido incolor, de forma de não prejudicar a visibilidade da edificação histórica a partir do logradouro público.

Há no projeto a indicação de que a cobertura manterá as características originais como telhas francesas, inclinação, beirais, platibandas.

Consta a informação de que o pequeno cômodo próximo à lateral esquerda da antiga edificação será utilizado como depósito de lixo, local pouco usual para inserção deste cômodo, normalmente existente nas garagens dos edifícios. Causou-nos estranheza a existência deste cômodo de lixo, em local tão nobre, na entrada do município.

8. Conclusões

Considera-se que foram atendidas as recomendações constantes no Parecer Técnico nº 26/2016 elaborado por este Setor Técnico. Constatou-se a remoção do vão da chapeleira,



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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

entretanto esta alteração poderá ser aceita, considerando que os demais elementos da antiga edificação serão preservados.

Sugere-se:

- Aprovação do projeto junto ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e junto à Prefeitura local. A obra deverá ser acompanhada por representante do referido conselho para verificação do cumprimento fiel do projeto. Qualquer alteração do mesmo, durante ou após a conclusão das obras, deverá ser comunicada à promotoria local.
- Emissão dos registros de responsabilidade técnica dos projetos (RRTs).
- Em relação ao cômodo de lixo, recomenda-se a verificação junto à prefeitura local se o mesmo apresenta localização e dimensões compatíveis com o empreendimento proposto.
- É necessário que se tenha uso efetivo e permanente da edificação histórica, para que sejam adotadas as medidas de conservação e manutenção necessárias.

Também é recomendado:

- Criação de um memorial da antiga edificação em um dos cômodos do trecho preservado, contendo histórico e imagens antigas da edificação original, que deverá ser previamente apreciado e aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio cultural.
- Elaborar registro, com textos e fotografias, da edificação na forma em que se encontra hoje e ao longo das obras de intervenções de restauro. Trata-se do registro documental e da memória da intervenção que deverá ser entregue ao órgão municipal competente e disponibilizado para consulta.

9. Encerramento

Sendo o que se apresenta para o momento, este setor técnico se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 04 de outubro de 2016.

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



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