

PARECER TÉCNICO N° 13/2018

Procedimento de Apoio a Atividade Fim n° MPMG-0024.14.001223-8

1. **Objeto:** Pensão Tormin.
2. **Objetivo:** Tecer considerações técnicas sobre a deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Araxá que questionou o inventário do bem e deliberou pela sua demolição.
3. **Município:** Araxá.
4. **Histórico de análises:**

Em 04 de maio de 2011, o setor técnico desta coordenadoria elaborou a Nota Técnica n° 19/2011 evidenciando o valor cultural do imóvel denominado “Pensão Tormin”, Casa de Dona Beja, localizado à Praça Coronel Adolfo, número 48, Centro, Araxá. Sugeriu-se a preservação do bem, que fora inventariado em 1999, uma vez que havia sido comprovado em pesquisas históricas que o imóvel pertenceu a Anna Jacintha de São José, a Dona Beja, personagem marcante na história de Araxá.

A Nota Técnica n° 19/2011 ressaltou que o imóvel estava descaracterizado e em mau estado de conservação, mas que ainda guardava elementos que remetiam à data da sua construção, principalmente na fachada frontal. Destacou-se que as patologias existentes poderiam ser solucionadas com a restauração da edificação, tendo sido indicada sua proteção pelo tombamento.

Em 10 de agosto de 2011, o setor técnico desta coordenadoria e a CEAT- Central de Apoio Técnico do MPMG, elaboraram o Laudo Técnico ID: 1743776 sobre a Pensão Tormin. Mais uma vez, foi destacada a importância de Dona Beja e da edificação em análise para o município de Araxá. Ressaltou-se que a edificação apresentava características da arquitetura eclética, estrutura de madeira com alguns acréscimos em concreto armado e vedações em tijolos comuns, permanecendo algumas alvenarias no sistema construtivo original, o adobe. Destacou-se que o imóvel passou por várias intervenções e acréscimos ao longo dos anos, principalmente na parte interna. Também se observou que a edificação integrava o conjunto da Praça Coronel José Adolfo, marcada pela horizontalidade e presença de diversas edificações de valor arquitetônico.

O Laudo Técnico sugeriu a preservação do imóvel com as seguintes alternativas: a) que fossem preservadas todas as fachadas externas e a volumetria da edificação e em contrapartida poderia ser utilizado o espaço interno do imóvel, com supressão das paredes divisórias, além de construída outra edificação nos fundos do terreno desde que a



altimetria¹ e a volumetria não interfiram na ambiência do imóvel e na paisagem da praça; b) que fosse realizada a restauração integral da parte externa do imóvel a fim de resgatar as suas características originais. A nova construção deveria ter, no máximo, dois pavimentos de forma a integrar o conjunto da praça; c) em relação a eventual novo empreendimento a ser implantando no local, deveria ser precedido de elaboração e aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araxá de estudo de impacto de vizinhança (EIV). Mediante o referido EIV, o novo empreendimento poderia utilizar o potencial construtivo decorrente da área preservada; d) que fosse afixada na fachada frontal do imóvel de uma pequena placa de conteúdo informativo sobre o histórico do imóvel.

Em 29 de janeiro de 2014, o setor técnico desta coordenadoria elaborou o Laudo Técnico nº 04/2014 para análise do estado de conservação da Pensão Tormin, com posterior proposição de medidas para manutenção de sua integridade. Destacou-se mais uma vez que apesar da descaracterização parcial e do precário estado de conservação, a edificação ainda preservava, principalmente na fachada frontal, elementos originais e que remetiam à data da sua construção. Afirmou-se que as patologias existentes, como a falta de estabilidade e solidez, poderiam ser solucionadas com a restauração da edificação.

O Laudo Técnico nº 04/2014 sugeriu as seguintes medidas: a) Elaboração de projeto de restauração para a edificação, prevendo a manutenção da volumetria e das fachadas externas, resgatando suas características originais, preservando as alvenarias de abobe e estrutura de madeira passíveis de recuperação; b) Preservação e recuperação dos elementos decorativos das fachadas, especialmente da fachada frontal, c) Em virtude da descaracterização do interior, poderiam ser permitidas alterações conforme as necessidades do novo uso, assim como poderia haver construção nos fundos do terreno, desde que não ocorresse alteração da altimetria e da volumetria originais para preservar a ambiência do imóvel e da paisagem da praça; d) Aproveitamento dos materiais de acabamento passíveis de utilização em espaço a ser definido no interior da edificação, contando a história do prédio. A escada de madeira, assim como as esquadrias originais, deveriam ser restauradas e reutilizadas; e) Efetivação da proteção do imóvel por meio de tombamento específico, passando a ter condições de utilizar as leis de incentivo à cultura, podendo assim captar recursos financeiros para sua restauração e conservação e f) Em relação a eventual novo empreendimento a ser implantando no local, deveria ser precedido de elaboração de projeto com prévia aprovação pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araxá. Sugeriu-se, ainda, a afixação na fachada frontal do imóvel de placa de conteúdo informativo sobre a importância histórica do sobrado.

¹ O controle da altimetria para novas construções nas proximidades de bens culturais tem como objetivo:

- preservar e valorizar o patrimônio histórico edificado, estimulando sua integração harmônica à evolução da cidade.
- Garantir a adequada inserção de uma nova construção nos conjuntos urbanos, sem agredir a paisagem a ser preservada, no que diz respeito às visadas principais, à escala e volumetria;
- Preservar imóveis com proteções específicas, ou ambiências que apresentam características particulares definidas pela situação edificada já consolidada ou por sua localização topográfica.



Em 02 de setembro de 2015, o setor técnico desta coordenadoria elaborou a Nota Técnica nº 97/2015 em análise a Laudo de Vistoria elaborado pelo engenheiro civil Tadeu Junqueira Unes, CREA GO 4019/D em fevereiro de 2013. Ressaltou-se, no trabalho técnico de 2015, que o laudo do engenheiro foi elaborado em data anterior à vistoria deste Setor Técnico ao imóvel (em dezembro de 2013), que resultou no Laudo Técnico nº 04/2014. Mas, em razão deste setor técnico não ter tomado ciência deste trabalho, naquele contexto, a análise estava sendo feita posteriormente. Destacou-se que a precariedade do estado de conservação do imóvel não justifica a sua demolição, tendo em vista o indiscutível valor cultural da edificação e que, apesar do precário estado de conservação, o imóvel ainda apresenta elementos originais passíveis de recuperação, como o alicerce, alvenarias, elementos de madeira que podem ser reutilizados depois de restaurados, como barrotes, marcos, quadros, esteios e esquadrias.

A Nota Técnica nº 97/2015 ressaltou que as características do imóvel são conhecidas por testemunhos documentais como fotografias antigas, desenhos, projetos, levantamentos que podem auxiliar no processo de restauração do bem. Ressaltou-se também a existência no local de muitos testemunhos materiais que podem direcionar a obra de restauração, como o sistema construtivo, o tipo de vedação, os materiais de acabamento utilizados, a distribuição da planta, entre outros. Ressaltou-se ainda que sistema construtivo utilizado na construção, ou seja, o embasamento de pedras e a estrutura autônoma de madeira, com seus encaixes tradicionais da arquitetura colonial, permite identificar perfeitamente a função de cada peça e, a partir das dimensões, podem ser identificadas a sua localização.

Segundo a Nota Técnica nº 97/2015, as descaracterizações pelas quais o imóvel passou não diminuem o seu valor cultural, uma vez que as camadas históricas fazem parte da trajetória do imóvel ao longo dos anos e a decisão de preservar ou não os acréscimos ou resgatar as características originais serão tomadas no decorrer do desenvolvimento do processo de restauração da edificação. Em relação às medidas emergenciais adotadas no imóvel, considerou-se que o isolamento por tapumes ajudava, mas não era suficiente para preservar a integridade das pessoas e veículos que trafegam pelo local. Verificou-se que o escoramento, na forma em que foi executado, não contribuía com a estabilidade das alvenarias/estrutura, uma vez que não foi executado com a técnica adequada para edificações históricas.

Concluiu-se, mais uma vez, que a edificação era passível de recuperação, desde que fossem adotadas as medidas necessárias para garantir a sua estabilidade física e estagnar o processo de degradação até que fosse elaborado e executado o projeto de restauração da edificação. Foram indicadas medidas emergenciais e ratificadas as conclusões do Laudo nº 04/2014.



Em reunião realizada no dia 19 de março de 2018 (110ª Reunião do COMPAC), os membros do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Araxá deliberaram, por unanimidade, pela demolição da Pensão Tormin. Alegaram que o inventário do bem “não foi nem proposto, nem aprovado e nem acompanhado pelo COMPAC”, e que, portanto, “tal Inventário não se concretizou”.

A decisão foi submetida ao setor técnico da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Cultural para análise quanto à pertinência de seus fundamentos.

5. Análise Técnica - Das inconsistências da Ata da Reunião do COMPAC:

A ata da reunião do COMPAC, que culminou na retirada da proteção ao bem em questão, apresentou diversos fundamentos a supostamente justificar a inexistência de valor cultural do bem. Passa-se à análise de tais fundamentos, a fim de concluir-se pela possibilidade ou não de desproteção do bem.

5.1. Da alegação de descaracterização e do mau estado de conservação do imóvel

Da Ata da 110ª Reunião do COMPAC de Araxá consta que as fichas de inventário “só devem ser elaboradas para os imóveis com características originais” e que o teor da ficha de inventário da Pensão Tormin contradiz esta “determinação”, uma vez que caracteriza a edificação como “descaracterizada tanto no interior como no exterior”. Os conselheiros sustentaram que “o imóvel já perdeu as características que o definiram como Bem Inventariado em virtude da degradação em que hoje ele se encontra, o imóvel já perdeu o seu valor de Inventariação”.

A análise realizada pelos Conselheiros, no entanto, carece de fundamentação técnica, como se passa a expor.

Em primeiro lugar é importante ressaltar que a partir da Constituição Federal de 1988, o inventário passou a ser previsto como um instrumento autônomo de proteção e preservação do patrimônio cultural, nos termos do § 1º do art. 216 da Constituição da República:

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).

Da mesma forma, segundo a Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 209 – O Estado, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de acautelamento e preservação e, ainda, de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio (grifo nosso).

Embora careça de regulamentação, o inventário é bastante utilizado como ferramenta de conhecimento e proteção do acervo cultural de um município, em razão do incentivo às políticas municipais de cultura dado, especialmente, pela Lei Estadual de Minas Gerais 18.030/2009, conhecida como Lei Robin Hood, que dispõe sobre critérios a distribuição da parcela da receita do produto da arrecadação do ICMS pertencente aos municípios.

Um dos atributos a ser considerado é a proteção, que abarca a “relação de procedimentos a serem documentados e informados sobre a elaboração do plano e a execução, pelo município, de Inventário do Patrimônio Cultural”. Sendo assim, ao encaminhar as fichas de inventário de seus bens culturais para o IEPHA os municípios mineiros recebem uma pontuação que serve como base para o repasse de recursos a título de ICMS Cultural.

Especificamente no tocante à Pensão Tormin, desde que o município de Araxá encaminhou a ficha de inventário para o IEPHA, juntamente com outras fichas do seu plano de inventário, no exercício 2000 do ICMS Cultural, passou a receber esta pontuação.

A Deliberação Normativa CONEP 01/2016 que atualmente regulamenta as características dos inventário para fins de pontuação de ICMS Cultural, prevê que as fichas de inventário devem ser atualizadas, independentemente de os bens terem sido demolidos, suprimidos, terem desaparecido, terem sido descaracterizados, terem sofrido alterações de qualquer natureza, etc.

Portanto, inexistente normatização que estabeleça a relação entre originalidade do bem e seu inventário, como alegado pelo COMPAC de Araxá.

Pelo exposto, conclui-se que a alegação de que o bem inventariado já está descaracterizado ou em condições precárias não justifica o cancelamento do inventário.

Ao contrário, tal constatação obriga a adoção de medidas para reestabelecer as condições físicas da edificação ou suas características originais.

Especificamente no caso da Pensão Tormin, como ressaltado por este setor técnico nos diversos trabalhos previamente elaborados, apesar das descaracterizações, ainda permanecem no imóvel vários elementos originais da edificação que podem ser preservados no processo de restauração.



As diversas intervenções ocorridas especificamente neste bem não invalidam seu valor cultural, uma vez que as camadas históricas fazem parte da trajetória do imóvel ao longo dos anos.

Além do valor arquitetônico e paisagístico, evidenciados pelas características ecléticas do imóvel e pela relevância de sua implantação na paisagem urbana de Araxá, a Pensão Tormin possui inegável valor histórico e evocativo, associado a Dona Beja, personagem historicamente reconhecida em nível nacional. Na própria cidade de Araxá encontra-se implantado o Museu Histórico de Araxá - Dona Beja, evidenciando a importância da personagem em nível municipal.

Anna Jacintha de São José, mais conhecida como Dona Beja, teve sua vida reconhecida em todo o país e por isso mesmo acabou se transformando em uma lenda contada de muitas formas. A versão aqui mostrada parcialmente é a da Fundação Cultural Calmon Barreto, instituição responsável pela preservação da memória de Araxá.

Nascida em Formiga, Minas Gerais, em 1800, Dona Beja era filha natural de Maria Bernarda dos Santos e teve um irmão chamado Francisco Antônio Rodrigues.

Anna Jacintha de São José construiu, por volta de 1830, um sobrado situado na Praça da Matriz, local onde se encontravam algumas das principais edificações da Vila. Por ocasião da Revolução de 1842, sua propriedade rural foi citada em documento oficial como o “Retiro de Anna Jacintha de São José”, e a partir de 1873, começaram a aparecer nas escrituras de compra e venda, referências a uma “Chácara da Beja” na Sesmaria do Bebedouro, próximo a Araxá. Em relação à sua participação nos movimentos políticos locais mais importantes, podemos ligar seu nome à Revolução de 1842 - disputa pelo poder entre liberais e conservadores - também através de documento por ela enviado à Câmara Municipal de Araxá.

De acordo com pesquisas realizadas por este setor técnico, foi encontrado um artigo registrado na Revista “O Trem da História”², onde podemos verificar a atribuição da casa de Anna Jacintha de São José (Dona Beja), como sendo a Pensão Tormin:

Quando em 1834 Anna Jacintha de São José requereu da Câmara Municipal um alinhador para alinhar umas propriedades que tinha adquirido no fundo de seu quintal e defronte à atual rua Cônego Cassiano, produziu-se o primeiro documento de nosso conhecimento, que registra a presença de D. Beja como proprietária de um imóvel situado na área mais importante no traçado urbano de Araxá do século XIX.

Podemos concluir então que, na década de 1830, o “Sobrado da Beja”, (...) ficou conhecido, já tinha sido construído e que sua proprietária e construtora, como declarou sê-la estava ampliando suas propriedades (...).

² Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6.



De acordo com a referida pesquisa, em 25 de julho de 1864 foi realizada uma escritura de compra e venda em Araxá onde Anna Jacintha (Dona Beja) residiu. Segundo a análise sobre a referida escritura:

De acordo com o documento, o sobrado “que ella edificou” estava situado no largo da Matriz e tinha como vizinhas pela lado da esquerdo “ as casas do finado Pedro Amado de São Paulo” e pelo lado direito a que pertencera a Joaquim da Costa Pereira e outros.

Cabe lembrar que em 1861 na escritura de compra e venda do casarão da esquina que hoje abriga o Museu Dona Beja, Joaquim da Costa Pereira e seu irmão Francisco, já eram citados como vizinhos de “lado de cima” deste prédio. (...)

Ainda de acordo com esta escritura, a casa possuía quintal, poço de água, plantação de café e laranjeiras e foi vendida para Ignácio Affonso de Almeida pelo preço de 2 contos e 550 mil réis (2\$550.000) (...). Pela Vendedora não saber escrever, assinava o documento, a rogo, seu genro Clementino Martins Borges.

De acordo com a pesquisa, verificamos a citação do nome de Anna Jacintha de São José (Dona Beja) arrolado no inventário de Ignácio Affonso de Almeida (falecido em 1870), onde é citado o sobrado “comprado a D. Anna Beja” e herdado pelos seus filhos.

A seguir elaboramos a cadeia dominial do imóvel de acordo com a referida pesquisa:

1820 – 1830 – De acordo com a Ficha de inventário realizada pelo Município de Araxá, esta seria a data provável de construção do sobrado por Anna Jacintha de São José.

1864 – Anna Jacintha de São José vende o imóvel para Ignácio Affonso de Almeida. Verificamos na documentação analisada que Anna Jacintha (Dona Beja) vendeu o imóvel e fixou residência em Bagagem. A Escritura de compra e venda de 25 de julho de 1864 (Livro nº 1, folha 48v. Cartório do 2º Ofício de Notas, Araxá, Minas Gerais).

1875 e 1876 – o genro de Ignácio Affonso de Almeida, Antônio Theodoro comprou dos demais herdeiros o referido imóvel, conhecido à época como “Sobrado da Beja”.

1893 – morte de Antônio Theodoro, sendo o imóvel inventariado para os seus herdeiros.

1896 – José Vieira Machado (genro de Antônio Theodoro) vendeu o imóvel para Francisco Antônio de Ávila.

1907 – Viúva de Francisco Antônio de Ávila, Maria Rita de Paiva, vendeu o sobrado para Guilherme Scarpellini (imigrante italiano), sendo que foi incorporado por ele os elementos arquitetônicos que descaracterizaram a fachada original. Foi acrescido na platibanda o ano de 1907, de acordo com o costume da época de registrar nos prédios o ano da sua construção ou da última reforma realizada.

1909 – Guilherme Scarpellini vendeu para Antônio de Castro Magalhães. A família Magalhães possuía mulheres professoras que fundaram em Araxá o Colégio Nossa Senhora do Carmo, o qual funcionou no referido imóvel.

1924 – Antônio de Castro Magalhães trocou com Ernesto Rosa o referido imóvel por uma casa na Rua Boa Vista.

1924 – Ernesto Rosa vendeu para Astolpho Rodrigues Valle. Sendo nesse mesmo ano instalado no imóvel o Colégio Santa Filomena.

1936 – Falecimento de Astolpho Rodrigues, o imóvel passou para a viúva, Luisa Rodrigues Valle que o alugou para o casal José e Hipolita Tormin.

1951 – O casal José e Hipolita Tormin compraram o imóvel, onde funcionou a Pensão Tormin, sendo que desde 1967 Jairo do Espírito Santo Brito e sua esposa Marlene Tormin (filha dos fundadores) administraram o imóvel.

06/12/2011 – O imóvel foi vendido a Melhoramentos Dom Bosco, CNPJ nº 16.906.935/0001-71.

De acordo com as pesquisas de Rosa Maria Spinoso de Montandon:

A arquitetura de seu sobrado, com cinco portas no térreo, sua localização num local nobre da praça, ao lado da Igreja Matriz de São Domingos, e o nome de Anna Jacintha encabeçando uma relação de 31 moradores estabelecidos com “negócios”, registrados no município, em 1834, dos quais 9 eram mulheres, nos autorizam a considerar o comércio varejista como uma de suas possíveis atividades. (...)

Referências documentais indicam que, além das propriedades na vila, Anna Jacintha pode haver tido outras na zona rural, embora destas não se localizaram escrituras ou documentos em que seu nome e apelido estivessem associados diretamente, como parte interessada. São citadas apenas como referência para se estabelecer a localização daquelas que estavam sendo referidas ou negociadas.

Segundo a Revista “O Trem da História”³, o imóvel em análise “com o tempo, teve sua história dissociada da história de sua dona e o nome de “Sobrado da Beja” acabou indo para o sobrado vizinho que, na verdade, nunca pertenceu a Anna Jacintha de São José”.

De acordo com a pesquisadora Montandon, em 1965 foi inaugurado o Museu Histórico de Araxá Dona Beja, por ocasião do Centenário de Araxá, o Museu foi mencionado como o “sobrado de Beja”, sendo Assis Chateaubriand o comprador do imóvel onde funciona o Museu e idealizador da aludida instituição. De acordo com a análise da pesquisadora, o imóvel onde funciona o Museu Dona Beja pertencia às irmãs Herculana Cândida e Cândida Antônia de São José, ambas com o mesmo sobrenome de Beja, sendo que tal equívoco foi potencializado, pois o imóvel do museu encontra-se no mesmo quarteirão do imóvel da Pensão Tormin.

5.2. Da alegação de não participação da população na seleção de bens inventariados:

Outra fundamentação constante da Ata da 110ª Reunião do COMPAC para uma suposta invalidade do inventário da Pensão Tormin é de que “não houve participação da população de Araxá na seleção de bens inventariados”. Ainda segundo a referida ata “o Inventário não foi nem proposto, nem aprovado e nem acompanhado pelo COMPAC”.

³ Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6.



Analisando a documentação encaminhada ao IEPHA para fins de pontuação no ICMS Cultural, verifica-se que a ficha de inventário da Pensão Tormin está em papel timbrado com as logomarcas do COMPAC- Conselho Deliberativo Municipal de patrimônio Cultural e da Fundação Cultural Calmon Barreto. Portanto, resta patente a participação do COMPAC, e dos setores da sociedade que o compõe, no inventário.

O bem cultural em questão possui valor cultural⁴, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula os seguintes valores:

- Histórico - Foi comprovado, a partir de pesquisas históricas, que o imóvel pertenceu a Anna Jacintha de São José - Dona Beja, personagem marcante na história de Araxá;
- Arquitetônico - As características que apresenta hoje são de arquitetura eclética, permanecendo algumas alvenarias no sistema construtivo original, o adobe. Ainda guarda elementos que remetem à data da sua construção;
- Paisagístico - este valor destaca-se quando se analisa a relevância da implantação do imóvel no contexto urbano. Corresponde a ampliação do conceito de patrimônio arquitetônico no qual se considera o entorno e a ambiência. Possui localização privilegiada, daí o seu valor ambiental, paisagístico e de referência, devido à sua forte presença na paisagem urbana. A manutenção do imóvel, portanto, condiz com a preservação do equilíbrio da paisagem;
- Afetivo – pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade;
- Evocativo - Em decorrência de ter pertencido a alguma pessoa relevante – Dona Beja. Este valor relaciona-se com a capacidade que os bens têm de permanecer na memória da comunidade ao qual pertence.

5.3. Da qualidade da ficha de inventário:

Da Ata da 110ª Reunião se extrai que “a qualidade do inventário é que determina a qualidade das decisões do Conselho, sendo assim, o material levantado deve ser bastante completo e trazer todos os subsídios necessários para as decisões”. E acrescenta que “no caso da Pensão Tormin a própria ficha de inventário não dá o devido embasamento ao classificar o imóvel como ‘totalmente descaracterizado tanto no interior quanto no exterior’”.

A partir do momento em que o bem foi submetido ao inventário significa que foi reconhecido o seu valor cultural e o bem passa a estar identificado como integrante do pa-

⁴ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

patrimônio cultural local. Existe, portanto, a presunção de que o bem é portador de referência à identidade, memória, ação dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira (art. 216 da CF), e, por isso, está protegido.

A ficha de inventário foi apresentada ao IEPHA no exercício de 2000 do ICMS Cultural.

Se o COMPAC entendia que a ficha de inventário não atendia aos seus objetivos, competia-lhe como órgão responsável pelo inventário ter procedido a sua revisão e/ou complementação, nos termos da Deliberação Normativa CONEP 01/2016. Esta obrigação se impunha especialmente porque a ficha de inventário foi enviada ao IEPHA para fins de pontuação para fins de recebimento de ICMS Cultural pelo Município. É importante ressaltar que o inventário da Pensão Tormin está vigente há 19 anos, não tendo sido questionado durante todo este tempo, nem pelo IEPHA, nem pelo proprietário do imóvel, tampouco pelo Município.

5.4 - Da necessidade de estudos técnicos para embasar deliberações do COMPAC:

Um dos conselheiros do COMPAC menciona na 110ª Reunião, conforme registrado em ata, que todas as decisões do COMPAC devem estar baseadas em “aspectos técnicos criteriosos, que levem a uma justificativa de entendimento coletivo”.

De fato, as deliberações dos Conselhos Municipais de Patrimônio Cultural devem ser fundamentadas e guardar observância às leis e princípios da Administração Pública e patrimônio cultural.

No entanto, este Setor Técnico constatou que a referida ata de reuniões não faz nenhuma referência a documentos técnicos que pudessem ter subsidiado a deliberação do órgão. Em outras palavras: no caso da Pensão Tormin, não se verificou na Ata da 110ª Reunião do COMPAC nenhuma menção a estudos técnicos que pudessem justificar a deliberação pela demolição do bem.

Ao contrário, todos os estudos referentes à Pensão Tormin apontam inequivocamente para o valor cultural do bem, podendo-se citar: os trabalhos produzidos no âmbito do Ministério Público de Minas: Nota Técnica nº 19/2011; Laudo Técnico ID: 1743776; Laudo Técnico nº 04/2014 e Nota Técnica nº 97/2015. Podem ser destacados também a seguinte publicação “Os Casarões de Araxá. Séc. XIX. O Trem da História. Ano 6, nº 20. abr/mai/jun, 1996. pp. 4-6” e, ainda, a tese de doutorado pela USP intitulada “Transposição de época e personagem real da televisão”, de autoria de Godiva Accioly, datada de 2007.



5.1.4 - Da falta de conscientização popular do valor histórico do bem:

Segundo a Ata da 110ª Reunião, “há de se considerar a falta de conscientização popular do valor histórico deste imóvel [Pensão Tormin] e ausência de memória cultural em torno do prédio”.

No entanto, este setor técnico considera que eventual falta de conscientização popular sobre o valor histórico do imóvel é omissão de dever do Município, não podendo ser alegado justamente para desproteção do bem.

É importante destacar que cabe aos Conselhos Municipais de Patrimônio Cultural deliberar sobre diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlatas à defesa e preservação do patrimônio cultural dos municípios, como, por exemplo, o desenvolvimento de ações de Educação Patrimonial.

Sendo assim, se falta à população de Araxá “conscientização” do valor histórico de seus bens, fica demonstrada a ineficiência do município e do COMPAC em realizar ações de Educação Patrimonial, não podendo tal omissão ser motivação para ocasionamento de outros danos ao direito difuso.

5.1.5 – Da alegada lesão ao direito à propriedade:

Argumentou-se, na Ata da 110ª Reunião do COMPAC, que o direito fundamental de propriedade havia sido impactado.

Embora trate-se de questão jurídica, o Setor Técnico da Coordenadoria das Promotorias de Justiça de Defesa do Patrimônio Cultural considera importante pontuar que a proteção do patrimônio cultural não importa em privação do direito de propriedade mas sim no exercício de direito de propriedade com as balizas impostas pela função social dos bens.

Há que se destacar que, particularmente no tocante à Pensão Tormin, o direito de propriedade poderia ser exercido conjuntamente com a preservação do patrimônio cultural, conforme demonstrado na NT elaborada em 2015, na qual, inclusive, foi destacada a possibilidade de construir no terreno nos fundos de grande dimensão e usufruir do interior da pensão Tormim como lhe conviesse, desde que preservadas as fachadas e houvesse a autorização do COMPAC.

6. Considerações Finais:

Pondera-se, portanto, que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Araxá deliberou pela demolição da Pensão Tormin considerando apenas o estado de conservação do imóvel, sem levar em conta os relevantes aspectos históricos que tornam fundamental a



proteção e preservação da edificação. A decisão dos conselheiros não foi fundamentada por pareceres técnicos.

Tem-se, ainda, o fato de que a deliberação final do conselho foi pela demolição do imóvel, mas em nenhum momento foi indicado o cancelamento da ficha de inventário já elaborada. Embora o COMPAT tenha citado que o inventário não se concretizou, tal afirmação não corresponde à realidade, conforme já argumentado acima. Dessa forma, entende-se que o inventário do bem continua vigente.

Este setor técnico reafirma que a edificação da Pensão Tormin possui atributos e significados que justificam sua proteção não apenas pelo inventário, mas também pelo tombamento, não devendo ser demolido.

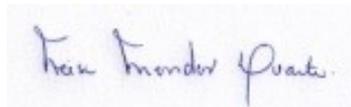
7. Encerramento:

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

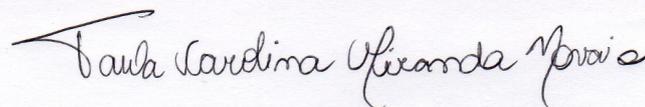
Belo Horizonte, 19 de junho de 2018.



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



Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – MAMP 5011
Historiadora



Paula Carolina Miranda Novais
Ministério Público – MAMP 4937
Historiadora especialista em Cultura e Arte
Conservadora-Restauradora