

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 61/2016

1. **OBJETO:** Pensão Santa Teresinha
2. **ENDEREÇO:** Rua Dr. Manoel Joaquim, nº 25 - Centro
3. **MUNICÍPIO:** Baependi
4. **PROPRIETÁRIO:** Antônio Carlos de Seixas e sua mulher, Eliane Junqueira Seixas.
5. **GRAU DE PROTEÇÃO:** Inventário (2001) e Tombamento – Decreto nº 40/2015
6. **OBJETIVO:** Indicar medidas para preservação de bem cultural..

7. HISTÓRICO

7.1. Breve Histórico do Município¹:

Desbravadores vindos do Rio Verde chegaram à localidade no séc. XVII, por volta de 1692, em busca de ouro. Transpondo os contrafortes da Serra da Mantiqueira, os paulistas Antônio Delgado da Veiga, seu filho João da Veiga e Manoel Garcia alcançaram um sítio que chamaram de Maependi, do tupi-guarani: Mbaé-pindi cujo significado é "clareira na mata", "picada que dá passagem", "atalho". Esta foi a primeira referência do nome da cidade.

A primeira casa foi construída em 1717, na margem esquerda do rio, pelo português Capitão-Mor Tomé Rodrigues Nogueira do Ó, o provedor dos quintos do Registro da Mantiqueira. Posteriormente, na margem direita, surgiu um pequeno povoado, sendo ali construída, no ano de 1754, uma capela em honra à santa espanhola Nossa Senhora do Mont-Serrat, hoje Igreja Matriz.

Foi no ano de 1752 que o pequeno povoado se tornou freguesia, até que em 1814 se tornou Vila em 1855 foi separada da Comarca do Rio das Mortes, passando a ser sede da Comarca e, finalmente, no dia 2 de maio de 1856 foi elevada à categoria de cidade.



Figura 01 – Imagem antiga da Igreja Matriz da cidade de Baependi.

¹ Fonte: IBGE

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

7.2. Breve Histórico do bem cultural²:

Trata-se de uma edificação construída no final do século XIX para uso comercial e residencial.

O imóvel foi residência da tradicional família Ferreira Pena e abrigou a a “Casa dos Aflitos”, um dos primeiros estabelecimentos comerciais de Baependi, dedicada ao comércio de tecidos, armarinhos e roupas feitas, de propriedade do renomado comerciante Sr. Rosendo Pena.

O imóvel foi doado por Rosendo Pena aos herdeiros de Fares Salim Arja em 1969. Em 1973, o imóvel foi permutado, passando a ser de propriedade de Lúcio José Ferreira Pena e sua Mulher, Nadir Félix Pena.

Abrigou a Pensão Santa Teresinha por muitos anos, onde se hospedaram incontáveis pessoas.

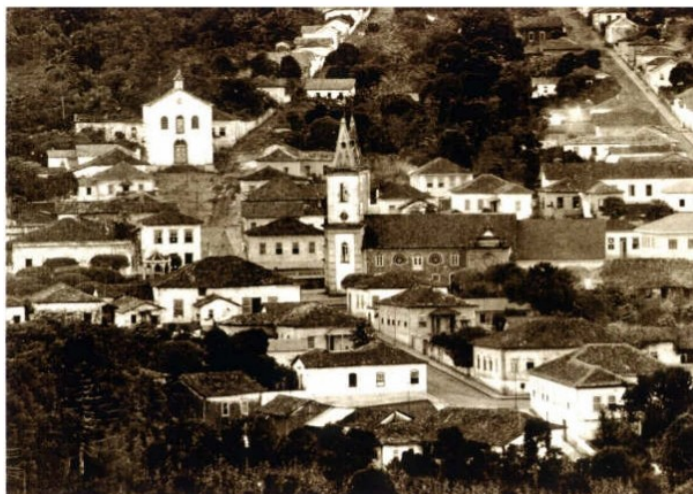


Figura 02 – Imagem antiga da edificação, em destaque no entorno da Igreja Matriz.



Figura 03 – Imóvel em análise, quando abrigava a Casa dos Aflitos.



Figura 04 – Imóvel em 2001, quando da elaboração da ficha de inventário.

² Fonte: Ficha de Inventário do Imóvel

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 05 – O imóvel da década de 1950.

8. ANÁLISE TÉCNICA

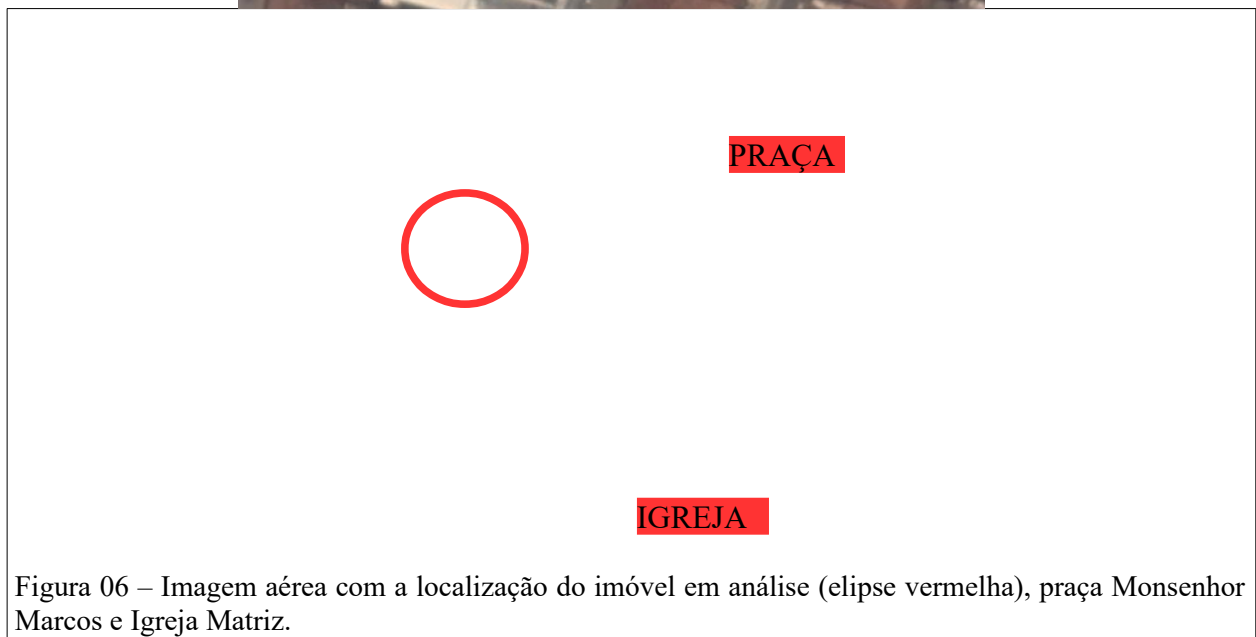
O bem cultural localiza-se na rua Dr. Manoel Joaquim, nº 25, no centro da cidade de Baependi sendo datado da primeira década do século XIX.

O imóvel, conhecido como Pensão Santa Teresinha, foi inventariado no ano de 2001 e tombado pelo município através do Decreto nº 40/2015 em função do seu valor cultural, quando era de propriedade do Sr. Lúcio José Ferreira Pena.

A edificação, atualmente sem uso, é de propriedade do senhor Antônio Carlos de Seixas e sua mulher, Eliane Junqueira Seixas.

Implanta-se nas proximidades da Praça Monsenhor Marcos, tombada pelo município através do Decreto nº 20/2009, e local de encontro da população e onde se realiza a maioria das manifestações culturais da cidade. No local insere-se a Igreja Matriz Nossa Senhora de Monserrat, bem cultural tombado pelo município através do Decreto nº 372/98 e pelo Iphan, processo 474 de 1952, encontrando-se no perímetro de entorno do tombamento federal.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



A edificação em análise também insere-se no perímetro de entorno de tombamento da Capela Passo da Praça Monsenhor Marcos, tombada pelo município através do Decreto 006/2004 de 01 de abril de 2004.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

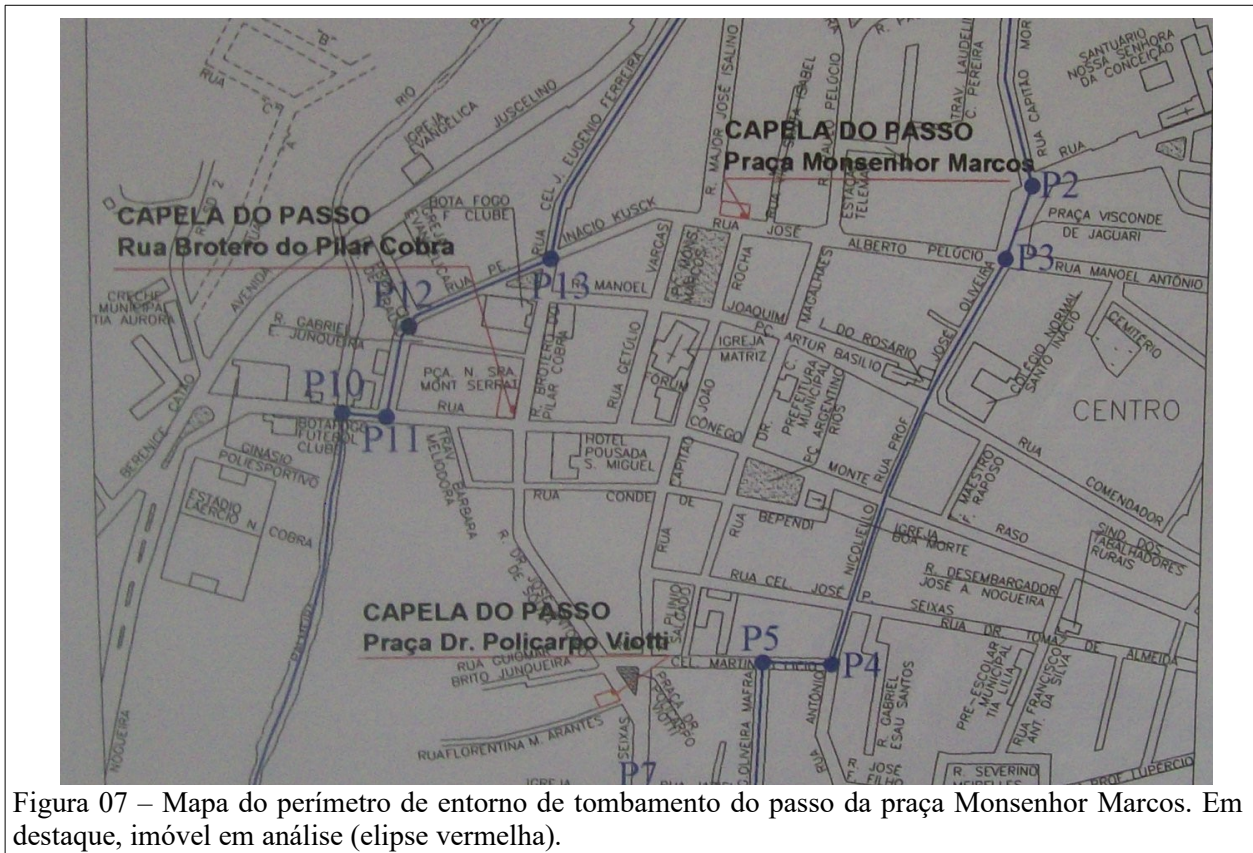


Figura 07 – Mapa do perímetro de entorno de tombamento do passo da praça Monsenhor Marcos. Em destaque, imóvel em análise (elipse vermelha).

O imóvel térreo no estilo colonial, possui partido original retangular, com acréscimo nos fundos, e implanta-se no alinhamento da rua. A fachada principal é simétrica e o acesso é feito por pendre lateral, acessado por escada.

O sistema construtivo é gaiola estrutural de madeira, alvenaria é em tijolos e adobe, alicerces de pedra e cobertura de telha capa/canal original de quatro águas com beiral. As esquadrias são em madeira e vidro, o piso tabuado e forro saia e camisa.

Há um acréscimo na lateral direita do imóvel, muito tempo utilizado como depósito, e recentemente foi adaptado e abriga uma Capela Passo, utilizada nas tradicionais cerimônias da semana santa.

Baependi é uma cidade marcada pela religiosidade. Depreende-se do Dossiê de Tombamento da Capela Passo, que somente três das capelas passo originais resistiram à especulação imobiliária. A capela passo existente na lateral da edificação, que recentemente passou a ser utilizada para este fim, faz parte do imóvel em análise, e é utilizada pela comunidade local durante as tradicionais comemorações religiosas no município.

Consta nos autos cópia de documentos e das Atas de reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural em que o bem cultural em análise foi objeto de pauta. Há cópia do Processo Administrativo nº 01/2015 que resultou no tombamento do imóvel.

Em novembro de 2014 o então proprietário do imóvel, Lúcio José Ferreira Pena, solicitou a demolição do imóvel em análise.

Em 14/01/2015 foi elaborado Laudo técnico pelo Arquiteto Fábio de Oliveira Rocha, do Conselho Deliberativo Municipal de Defesa do Patrimônio Cultural de Baependi, que descreve o

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

imóvel e conclui que apesar do estado precário de conservação, a edificação conservava suas características estético-formais e possuía valor cultural. Na mesma data, em parecer fundamentado, o referido conselho deliberou por unanimidade de seus membros, pela negativa do pedido de demolição do imóvel e pelo tombamento provisório do imóvel. Foi instaurado Processo Administrativo de Tombamento, por meio da Portaria CDMDPCB nº 01/2015, com elaboração da Justificativa de Tombamento nº 01/2015. Como não foi apresentada impugnação pelo Proprietário, o imóvel foi tombado definitivamente em reunião do Conselho realizada em 06/02/2015.

Foi publicado o Decreto nº 40/2015 que realiza o tombamento do imóvel (fachadas e volumetria). Foi inscrito no Livro do Tombo e averbado a margem da matrícula nº 20448 do Cartório de Registro de Imóveis da comarca. Ou seja, o processo de tombamento se deu de forma regular.

No ano de 2016 o imóvel foi vendido a Antônio Carlos de Seixas e sua mulher, Eliane Junqueira Seixas. Estes foram convidados a reunião ordinária do Conselho de Patrimônio Cultural, realizada em 23/06/2016. Na oportunidade, informaram que contrataram o engenheiro civil Lucas Monteiro que considerou que o imóvel não tinha condições de ser reformado, considerando seu estado de conservação.

Os proprietários propuseram ação judicial para obterem autorização para demolição do imóvel.

Por meio das imagens encaminhadas a esta Promotoria verificou-se que, apesar do seu valor cultural, o imóvel encontra-se em precário estado de conservação. Acredita-se que houve omissão dos antigos proprietários do imóvel, que deixaram de praticar ações de conservação³ preventiva e manutenção⁴ permanente no bem edificado. O poder público municipal, responsável pelo tombamento do imóvel em questão, deixou de zelar pelo patrimônio cultural, ao se omitir no dever de fiscalizar a integridade do bem inventariado e situado no perímetro de entorno de outros bens tombados, de forma que devem responder solidariamente pelo dano ao imóvel, ainda que de forma indireta, pela omissão⁵.

As alvenarias apresentam trincas e fissuras generalizadas, lacunas, manchas de umidade, perda do reboco, sujidades e descolamento de pintura. Os elementos de madeira apresentam ressecamentos, ataque de insetos xilófagos, trechos danificados e / ou faltantes. Parte do piso tabuado e dos forros apresenta manchas de umidade devido às infiltrações de água, o que denuncia a existência de danos na cobertura. A cobertura apresenta madeiramento danificado, telhas bastante antigas e algumas estão quebradas e / ou trincadas. O trecho que se apresenta com maior comprometimento encontra-se nos fundos da edificação, especialmente no acréscimo feito nos fundos, de pior qualidade construtiva.

³ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁴ Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

⁵ O Estatuto da Cidade não deixa dúvida: proteger, preservar e recuperar o patrimônio cultural não é uma mera faculdade ou opção dos administradores das cidades e executores das políticas urbanas municipais, mas sim um dever indeclinável, uma inafastável imposição de ordem pública e interesse social em prol do bem coletivo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 08 e 09 – Situação atual do telhado.



Figuras 10 e 11 – Situação atual das alvenarias.

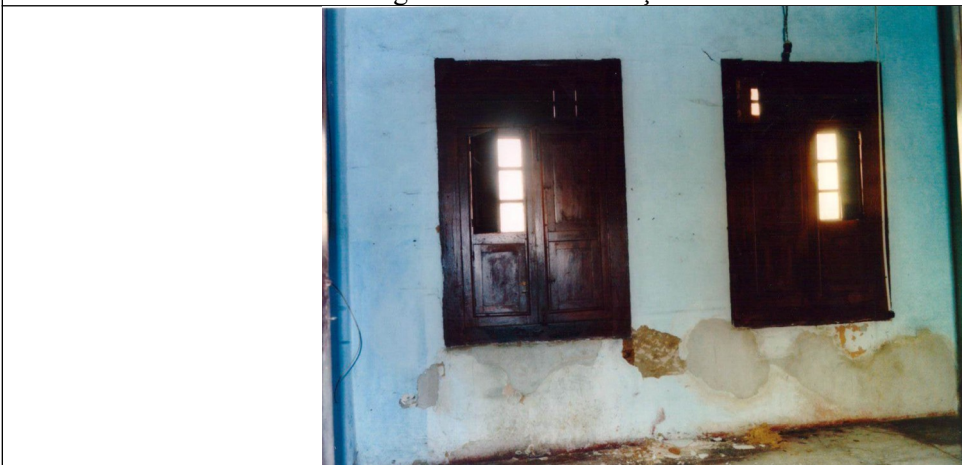


Figura 12– Situação atual das esquadrias.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 13 e 14 – Situação atual do piso em tabuado.



Figuras 15 e 16- Situação atual parte externa.



Figura 17 – Fachada da edificação.



Figura 18 – Rua em que se insere o imóvel em análise, com igreja nos fundos

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Entretanto, como explicitado no Laudo realizado pelo Conselho de Patrimônio, apesar do estado de degradação do imóvel, foram preservadas as características estilísticas da edificação e grande parte dos elementos originais são passíveis de recuperação, o que facilita a restauração.

Podemos constatar que, apesar do precário estado de conservação do imóvel, sua recuperação / restauração é possível, contrariamente ao que alega o engenheiro civil Lucas Monteiro, em laudo supostamente elaborado, o qual não tivemos acesso. Cabe ressaltar que o mesmo deveria ter sido elaborado conjuntamente com arquitetos, que são profissionais habilitados a realizar serviços em edificações históricas, dadas as especificidades dos sistemas construtivos, somente vistos por estes profissionais em sua grade curricular. Neste sentido, por força da Decisão Normativa Confea 83/2008, a existência de um parecer técnico subscrito por profissional habilitado na área, com Registro de Responsabilidade Técnica, seria medida indispensável.

Não nos parece que a edificação encontra-se comprometida, sem apresentar possibilidades de recuperação. Os sérios comprometimentos estruturais encontram-se, principalmente, nos fundos da edificação, especialmente no acréscimo existente, de pior qualidade construtiva, portanto mais vulnerável a patologias. Os demais trechos podem ser restaurados, utilizando-se das tecnologias aplicáveis às edificações históricas. A intervenção de restauro é possível, uma vez que a edificação mantém suas características estético-formais preservadas, houve intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, mas a fachada, a tipologia e o sistema construtivo original encontram-se preservados. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração⁶. Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.

O imóvel faz parte da história da cidade e está situado em meio a um conjunto arquitetônico representativo, de interesse de preservação para a memória da cidade. A preservação e restauração do imóvel é necessária para preservar a ambiência da Praça Monsenhor Marcos, principal ponto de encontro e de realização das manifestações culturais, e da Igreja Matriz, que tem tombamento federal e municipal. Além disso, insere-se no perímetro de entorno de tombamento do Passo da Praça Monsenhor Marcos e integra o itinerário das procissões e celebrações religiosas do município.

Em consulta ao Site da Fundação João Pinheiro, foi verificado que o Município de Baependi recebeu repasses referentes ao ICMS Cultural, conforme tabela abaixo:

ANO	2012	2013	2014	2015	2016
VALOR (R\$)	150.037,86	150.616,35	270.500,53	128.822,71	97.686,46

Apesar dos valores recebidos não serem de grande monta, são suficientes para se adotar ações de conservação nas edificações de valor cultural, visando cessar a progressão dos danos existentes. Por isso resta evidente que se os bens que geram as respectivas receitas não forem

⁶ Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa n.º 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

preservados, a fonte de recursos desaparecerá, causando lesão aos cofres públicos além de dano irreversível ao patrimônio cultural.

9. FUNDAMENTAÇÃO

Patrimônio 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. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

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 direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário, esta ação vai no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania⁷.

O patrimônio cultural está cada vez mais ameaçado de destruição não somente pelas causas tradicionais de degradação, mas pela vida social e econômica que a agrava através de fenômenos de alteração ou de destruição, ainda mais sensíveis. O desaparecimento ou a degradação do patrimônio cultural constitui no empobrecimento do patrimônio municipal, e consequentemente o estadual e federal.

É fundamental o papel que os municípios desempenham na salvaguarda do seu patrimônio cultural e natural, uma vez que é a comunidade que identifica e define os símbolos e referências no espaço vivenciado por ela.

A Lei Federal nº 10.257/001, conhecida como Estatuto da Cidade, dispõe em seu art. 2º:

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: (dentre outras) VI - ordenação e controle do uso do solo, de forma a evitar: d) a instalação de empreendimentos ou atividades que possam funcionar como pólos geradores de tráfego, sem a previsão da infra-estrutura correspondente; f) a deterioração das áreas urbanizadas; XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

O Conselho Municipal é o órgão colegiado ao qual compete deliberar sobre diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlacionadas à defesa e preservação do patrimônio cultural. É um órgão auxiliar que deve ter funções consultivas e deliberativas. Não lhe deve caber apenas a escolha dos bens culturais a serem preservados, deliberação e aprovação de tombamentos, mas também deve caber a este órgão a análise de projetos de reformas,

⁷

BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

demolições e demais intervenções em bens protegidos. Este órgão deve ser dotado legalmente de poder de polícia que permita a efetiva fiscalização dos bens integrantes do patrimônio cultural e a aplicação de sanções administrativas aos infratores⁸.

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 a Lei Orgânica Municipal:

Art. 10 - É competência do Município, comum à União e ao Estado:

IV - impedir a evasão, a destruição e a descaracterização de obras de arte e de outros bens de valor histórico, artístico ou cultural;

Art. 150. Constituem patrimônio cultural do Município os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores do povo, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações tecnológicas, científicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artísticas e culturais;

V - os sítios de valor histórico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico

Art. 151.

O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá, por meio de plano permanente, o patrimônio histórico e cultural municipal, por meio de inventários, pesquisas, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

A Lei 2361/2001 define:

Art. 1º – Ficam sob especial proteção do Poder Público Municipal os bens culturais, de propriedade pública ou particular, existentes no município que, dotados de valor estético, ético, filosófico, científico, artístico e turístico justifiquem o interesse público na sua preservação.

Art. 5º – As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, reparadas, pintadas ou restauradas sem prévia e expressa autorização especial do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Baependi, sob pena de multa de 50 % do valor da obra.

⁸ Mestres e Conselheiros: Manual de atuação dos agentes do Patrimônio Cultural - José Eduardo Ramos Rodrigues no artigo Importância e responsabilidade dos Conselheiros Municipais do Patrimônio Cultural, pg 33.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A Lei 2967/2015, que dispõe sobre a proteção, preservação e promoção do patrimônio cultural no município de Baependi, define:

Art. 3º – Constituem patrimônio cultural municipal os bens de natureza material e imaterial, públicos ou privados, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da sociedade local, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico, turístico e científico

VI – os lugares onde se concentram e se reproduzem as políticas culturais e coletivas.

Parágrafo único – Integram também o patrimônio cultural municipal o contexto em que estiverem incluídos os bens culturais, que pelo seu valor de testemunho possua com estes uma relação interpretativa ou informativa.

Art.4º- O Município, com a colaboração da comunidade, promoverá e protegerá seu patrimônio cultural , por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

Art. 7º - São diretrizes orientadoras da política municipal de Patrimônio Cultural:

I. A realização de inventários, assegurando-se o levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes com vistas a respectiva identificação e preservação.

II. O planejamento assegurado que os instrumentos e recursos mobilizados e as medidas adotadas resultem de uma prévia planificação e programação.

III. A coordenação , articulando e compatibilizando o patrimônio cultural com as demais políticas que se dirigem a idênticos ou conexos interesses públicos e privados, em especial as políticas de ordenamento do território, de ambiente, de educação e formação, de apoio à criação cultural e de turismo.

IV. A eficiência, garantindo padrões adequados de cumprimento das imposições vigentes e dos objetivos previstos estabelecidos.

V. A vigilância e prevenção, impedindo, mediante a instituição de órgãos, processos e controle, adequados a desfignação, degradação ou perda de elementos integrantes do patrimônio cultural.

VI. A informação, promovendo o recolhimento sistemático de dados e facultando o respectivo acesso público.

VII. A equidade, assegurando a justa repartição dos encargos, ônus e benefícios decorrente da aplicação do regime de proteção e valorização do patrimônio cultural.

Art. 8º - Constitui forma autônoma de proteção ao patrimônio cultural municipal o inventário dos bens culturais.

Art. 9º - O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o poder público identifica e cadastra os bens culturais do município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas

Art. 10º - O inventário tem por finalidade:

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- I. Promover, subsidiar e orientar ações de políticas públicas de preservação e valorização do patrimônio Cultural;
- II. Mobilizar e apoiar a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio cultural;
- III. Promover o acesso ao conhecimento e a fruição do patrimônio cultural;
- IV. Subsidiar ações de educação patrimonial nas comunidades e nas redes de ensino pública e privada;
- V. Ser um indicador de bens culturais a serem protegidos pelo instituto do tombamento e/ou pelo registro do material.

Art. 37º - O bem tombado não poderá, em nenhuma hipótese ser destruído, demolido, mutilado ou descaracterizado sem previa manifestação do CDMDPC, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 10 (dez) UFM, elevada ao dobro em caso de reincidência.

Art. 41º - Compete ao proprietário do bem tombado a proteção, manutenção e conservação do mesmo.

Art. 42º - Em caso de tombamento compulsório será do Município de Baependi a obrigação de execução de obras imprescindíveis à manutença da integridade do bem tombado.[]

10. CONCLUSÕES

A edificação em questão possui valor cultural⁹, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Constitui-se referencial simbólico para o espaço e memória de Baependi com significados que motivaram sua proteção por inventário e por tombamento.

Seu valor cultural foi reconhecido pelo município ao realizar seu tombamento através do Decreto nº 40/2015, cujo processo ocorreu de forma regular.

De acordo com a análise deste Setor Técnico, o imóvel acumula os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que preserva o estilo e características originais do período em que foi construído.
- Valor histórico e de antiguidade, uma vez que se trata de um imóvel do início do século XIX ainda presente nos dias atuais.
- Valor de raridade, uma vez que devido às várias demolições e arruinamentos de imóveis de valor cultural no município, é um dos poucos imóveis remanescentes dos primórdios do município.
- Valor evocativo, este valor se relaciona com a capacidade que os bens têm de permanecer na memória da comunidade ao qual pertence. O local abrigou usos que são rememorados pelos atuais moradores, como a “Casa dos Aflitos” e a pensão Santa Teresinha.
- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A existência do casarão permite que se conheça a técnica construtiva utilizada em

⁹ “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 MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

edificações do período em que foi construído, a forma de viver e morar dos antigos habitantes;

- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade, conforme se argumentou.
- Valor ambiental e paisagístico, uma vez que integra o perímetro de entorno tombamento da Igreja Matriz de Nossa Senhora de Monserrat, tombada pelo município e pelo Iphan¹⁰, e da Praça Monsenhor Marcos¹¹, tombada pelo município.
- Valor religioso - O acréscimo na lateral direita do imóvel, muito tempo utilizado como depósito, foi recentemente adaptado e abriga uma Capela Passo, utilizada nas tradicionais cerimônias da semana santa. Baependi é uma cidade marcada pela religiosidade. Inserir-se no perímetro de entorno de tombamento da Capela Passo da Praça Monsenhor Marcos¹², tombada pelo município, cujo objetivo foi a preservação da ambiência do percurso da procissão Passos da Paixão de Cristo.

Apesar do precário estado de conservação do imóvel, sua recuperação / restauração é possível. Os sérios comprometimentos estruturais encontram-se, principalmente, nos fundos da edificação, especialmente no acréscimo existente, de pior qualidade construtiva, portanto mais vulnerável a patologias. Os demais trechos podem ser restaurados, utilizando-se das tecnologias aplicáveis às edificações históricas. A intervenção de restauro é possível, uma vez que a edificação mantém suas características estético-formais preservadas, houve intervenções descaracterizantes no decorrer dos anos, mas a fachada, a tipologia e o sistema construtivo original encontram-se preservados.

A recuperação do imóvel é importante para a memória da cidade de Baependi. Hoje ele sofre com o processo de degradação, sendo urgente sua restauração¹³. **Assim, faz-se necessária a elaboração e execução de um projeto de restauração da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção competente. O projeto e a obra de restauração deverão ser de responsabilidade de profissional habilitado, em respeito à DN 83/2008 do Confea.**

Recomenda-se a preservação das fachadas e volumetria, conforme definido no Decreto de Tombamento, assim como os elementos arquitetônicos originais passíveis de aproveitamento. Internamente poderão ser realizadas intervenções contemporâneas julgadas necessárias e poderá se admitir construção no terreno adjacente, a critério do conselho municipal de Patrimônio Cultural.

Como medidas emergenciais, sugere-se:

- Limpeza interna e do terreno adjacente.
- Revisão estrutural do imóvel por especialista, realizando o escoramento estrutural e da cobertura, caso julgado necessário, utilizando as técnicas utilizadas para

¹⁰ Tombado pelo município através do Decreto nº 372/98 e pelo Iphan, processo 474 de 1952.

¹¹ Tombada pelo município através do Decreto nº 20/2009.

¹² Tombada pelo município através do Decreto 006/2004 de 01 de abril de 2004.

¹³ Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

edificações históricas, objetivando estabilizar as alvenarias remanescentes, até que se iniciem as obras de intervenção.

- Revisão preliminar da cobertura, prevendo substituição do madeiramento que se encontrar comprometido, assentamento das telhas deslocadas em seu local original e substituição daquelas que se encontrarem comprometidas por outras no mesmo modelo.
- Promover o desligamento da energia elétrica e o esvaziamento da caixa d'água para evitar sobrecarga na estrutura.

Após a restauração, é necessário propor uso ao imóvel, de forma a se garantir sua manutenção periódica. A preservação é de suma importância para a perpetuação do bem e uma das formas de preservar é atribuir um uso ao imóvel, a fim de incorporá-lo ao cotidiano dos habitantes, fazendo com que o imóvel cultural cumpra sua função social. A esse respeito, a Carta de Atenas¹⁴ prevê:

A conferência recomenda que se mantenha uma utilização dos monumentos, que assegure a continuidade de sua vida, destinando-os sempre a finalidades que respeitem o seu caráter histórico ou artístico.

11. ENCERRAMENTO

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

Belo Horizonte, 06 de outubro de 2016.

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

¹⁴ A Carta de Atenas foi solenemente promulgada pela Sociedade das Nações. Atenas, Outubro de 1931.