

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO DE VISTORIA n° 74/2013

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Conforme solicitação da Promotoria de Justiça de Defesa do Meio Ambiente, Patrimônio Histórico e Cultural, Habitação e Urbanismo da Comarca de Belo Horizonte, no dia 26 de agosto de 2013 foi realizada vistoria técnica no imóvel situado à Rua Goitacazes, n° 1412, Belo Horizonte, pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público.

Este laudo tem como finalidade verificar os danos causados e sugerir medidas necessárias para sua recuperação do imóvel.

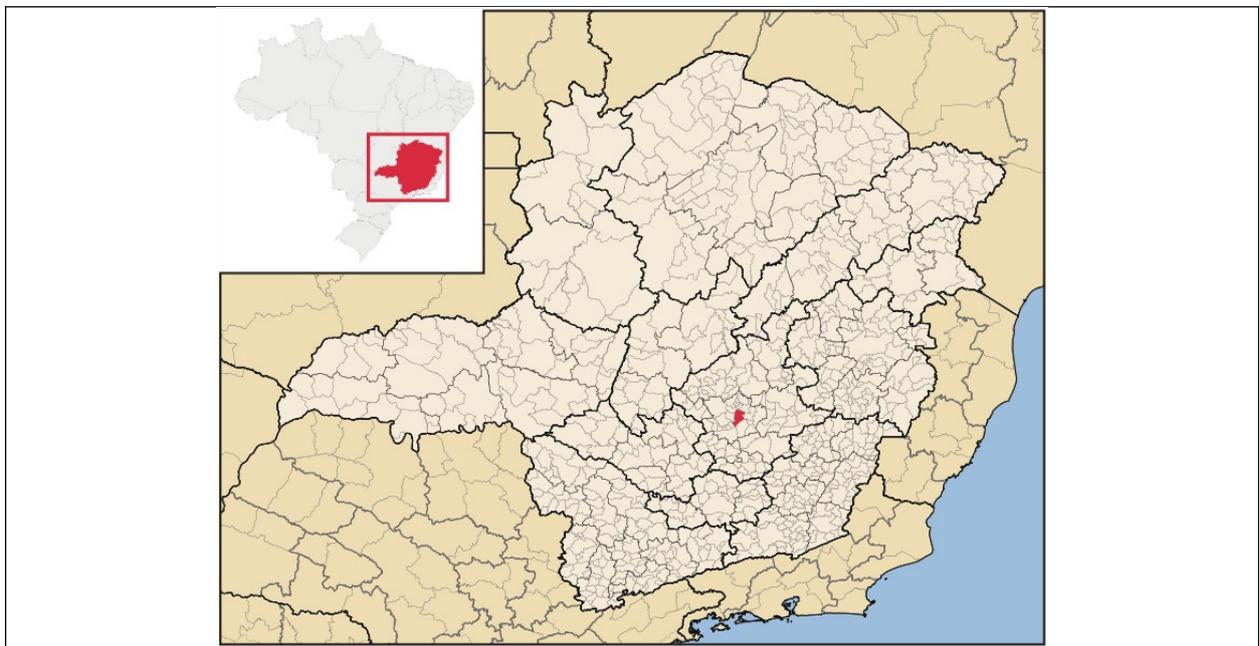


Figura 01 - Mapa de localização da cidade de Belo Horizonte em relação ao Estado de Minas Gerais.
Fonte: www.wikipedia.com.br em 26/08/2013.

2 – METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi feita a inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo; análise do PAAF n° MPMG 0024.13.003213-9.

3 – CONTEXTUALIZAÇÃO

Em 10/07/2012 foi solicitada à Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte (DIPC) informação sobre o grau de proteção do imóvel localizado na rua dos Goitacazes n° 1412. O interessado foi informado que o imóvel possuía interesse cultural, era inventariado e encontrava-se indicado para tombamento, considerando não mais sua contextualização como exemplar de tipologia arquitetônica da Comissão Construtora da capital, mas sua inserção no estudo em curso para as quadras que se situam ao longo da Avenida Augusto de Lima. Na carta

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

de grau de proteção é informado que qualquer intervenção no imóvel deverá ser encaminhada para análise e deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte.

Em 22/08/2012, a DIPC recebeu denúncia relatando descaracterização clandestina da edificação, tendo sido realizado o “recobrimento” com massa da fachada, aparentemente eliminando os elementos artísticos da mesma.

Em reunião no dia 19/09/2012 a DIPC aprovou relatório da Conselheira relatora Izabel Dias de Oliveira Melo, que solicitou abertura do processo de tombamento e a análise para reconstituição dos danos. Também foi solicitado que a questão fosse denunciada ao Ministério Público e que o proprietário fosse notificado para providenciar a reversão dos danos ao imóvel.

Em 26/09/2012 foi publicada no Diário Oficial do Município a Deliberação nº 111/2012 que deliberou pela abertura do processo de tombamento do imóvel e realização de prospecção da fachada frontal, para avaliação da extensão dos danos causados, devendo ser realizado e executado o projeto de restauração subsidiado nos projetos originais e fotografias disponíveis.

Em 28/09/2012 foi encaminhada pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte, notificação aos antigos e atuais proprietários, informando da proteção que incide sobre o imóvel, assim como da irregularidade da intervenção realizada na fachada, sendo concedido 10 dias para apresentação ao Conselho das providências a serem realizadas para reconstituição dos danos causados ao imóvel.

No dia 03/04/2013 o Sr. Marcel de Almeida Freitas encaminhou à Promotoria de Justiça de Meio Ambiente foto do imóvel datada de março de 2013 para que fosse comparada à imagem de 2011 do site google. Ainda informa que o corpo técnico e diretivo da Diretoria Municipal de Patrimônio havia tomado conhecimento da intervenção descaracterizante.

No dia 03/05/2013 foi instaurado Inquérito Civil visando apurar denúncia de descaracterização de imóvel localizado na Rua dos Goitacazes, nº 1412, Belo Horizonte.

O senhor Mauricio Moreira Junqueira, proprietário do imóvel em tela, através de documento encaminhado ao Ministério Público de Minas Gerais, informa que adquiriu o bem em 30/07/2012, tomando posse do mesmo em 28/08/2013. Esclarece que o imóvel é composto de 2 unidades, sendo que o proprietário da unidade de nº 1418 já havia realizado intervenções na parte da fachada que lhe correspondia e que por questões estéticas e pelo mau estado de conservação, ele também realizou intervenções no outro trecho da fachada. Alega que a carta de grau de proteção foi emitida em 12/07/2012, quando o imóvel ainda era de propriedade de João César Chiari Campolina e Lucia Terezinha de Oliveira Campolina, portanto que desconhecia a existência de proteção do imóvel. Conclui informando que concorda em realizar a reconstituição dos danos causados ao imóvel. Anexa o contrato de compra e venda do imóvel e fotografias da intervenção na metade da fachada do mesmo.

No dia 26/06/2013 foi solicitado à Diretoria de Patrimônio Cultural – DIPC – que informasse quais são as ações necessárias para a reversão e, ou, compensação dos danos causados ao imóvel.

Em 01/08/2013 foi solicitada a esta Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais, a quantificação do dano ambiental relativo à perda da fruição do bem cultural, em parâmetro proporcional ao tempo gasto para a restauração integral das alterações irregulares.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

4 – HISTÓRICO DE BELO HORIZONTE¹

Os ideais positivistas, que norteavam a incipiente república brasileira do final do séc. XIX imprimiram profundas mudanças no país. O lema: "Ordem e progresso" sintetizava um novo referencial e não demorou para que os mineiros imaginassem para si uma nova capital, mais condizente com a grandeza do Estado. Após longas discussões no Congresso Mineiro, ficou definido, em 17 de dezembro de 1893, que o local mais adequado para se construir a capital do Estado de Minas Gerais era a região do Curral Del'Rei, já habitada desde os primórdios do séc. XVIII. A capital, inicialmente chamada de "Cidade de Minas", foi inaugurada no dia 12 de dezembro de 1897 por Bias Fortes, presidente de Minas (1894-98).

A primeira cidade planejada do país foi construída a partir de uma concepção urbanística elaborada pelo engenheiro paraense Aarão Reis. Ele queria enfatizar a modernidade e a desenhou prevendo separar os setores urbano e suburbano, delimitados pela avenida do Contorno. Grandes avenidas, ruas largas, quarteirões simétricos, um parque central. Tudo que lembrasse Paris, Washington, e colocasse Belo Horizonte entre as grandes cidades do mundo.

Inspirados por um belo horizonte que alimentava sonhos, os habitantes pediram ao Governo Provisório do Estado que mudasse oficialmente o nome "Cidade de Minas" para "Belo Horizonte". A mudança só ocorreu em 1906, através de um decreto expedido pelo então governador João Pinheiro da Silva.

O primeiro habitante do antigo Curral Del'Rei foi o bandeirante João Leite Ortiz, que fundou a Fazenda do Cercado no início do séc. XVIII. Em função do grande número de escravos que possuía, Ortiz não perdeu a oportunidade de explorar os córregos auríferos que ali existiam. Não encontrou muita coisa. Mesmo assim se fixou na região, rica em belas paisagens e com terra boa para a agricultura. Paulatinamente formou-se um pequeno arraial apoiado na lavoura e no trânsito constante de tropeiros. A Freguesia Eclesiástica do Curral Del'Rei foi confirmada por Ordem Régia em 1750.

Neste contexto os territórios de Parauna, Barbacena, Juiz de Fora, Várzea do Marçal e Curral Del'Rei concorriam ao posto de capital do Estado, que até então era de Vila Rica, atual Ouro Preto. Havia grupos que defendiam a permanência da capital de Minas em Vila Rica (os "não-mudancistas"), pois desta forma existiriam menos despesas. Contudo, a mudança da capital teve importante papel na preservação histórica da cidade de Ouro Preto. A ilustre Vila Rica certamente teria suas relíquias e santuários destruídos em função do progresso.

A escolha de Belo Horizonte se deu principalmente por suas qualidades climáticas e topográficas. Ficou comprovado que o terreno da cidade era mais seco, portanto não necessitava de prévia drenagem. As condições se prestavam a um sistema perfeito de esgotos e águas pluviais. Várzea do Marçal, forte concorrente, enfraqueceu-se em função de suas péssimas condições para construção de rede de esgoto. A área era alagadiça, sujeita a infiltrações, com lençol de água muito superficial.

¹ As informações apresentadas neste tópico fundamentam-se, principalmente, de dados extraídos do seguinte domínio virtual: <http://www.idasbrasil.com.br/idasbrasil/cidades/belohorizonte/port/historia.asp>, acesso em junho/2013.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 02 – Antiga Matriz de Nossa Senhora da Boa Viagem do Curral Del Rei.



Figura 03 – Arraial do Curral Del Rei em 1896.

Em 17 de dezembro de 1893 Afonso Pena, na ocasião presidente de Minas Gerais (1892-94), promulgou a lei que designava Belo Horizonte para ser a capital do Estado. O prazo mínimo para a transferência definitiva do governo era de 4 anos. O tempo foi insuficiente e a cidade teve que ser inaugurada às pressas, ainda poeirenta e com prédios a construir.



Figura 04 – A imagem mostra populares aglomerados em frente ao Grande Hotel na Rua da Bahia esquina com Avenida Augusto de Lima, local hoje ocupado pelo Edifício Arcangelo Maleta, por motivo da Convenção do PRM (Partido Republicano Mineiro). Mais acima, na esquina com Rua Aimorés, a Igreja de Lourdes. Foto de 1931. Fonte: <http://bhnostalgia.blogspot.com.br/> acesso em 25 de abril de 2013.

5 - ANÁLISE TÉCNICA

O bem cultural localiza-se na rua Goitacazes nº 1412, bairro Barro Preto, Belo Horizonte. Foi inventariado pelo município e encontra-se em processo de tombamento. Sua fachada de características ecléticas foi completamente descaracterizada com encobrimento dos elementos

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ornamentais presentes em toda fachada frontal, alteração dos vãos e substituição das esquadrias originais.

Trata-se de imóvel implantado no alinhamento da via sobre porão alteado, contendo pequenas aberturas protegidas por grades de ferro, que foram preservadas. A cobertura desenvolve-se em duas águas, com cumeeira perpendicular à via, estrutura em madeira e vedação em telhas tipo curvas tipo colonial. Sua fachada apresentava ornamentações com faixas em alto relevo e elementos em massa com motivos fitomorfos nas colunas, sob os vãos e na cimalha, que também apresentava pináculos em cada uma das extremidades. Possui dois vãos na fachada principal e o acesso à edificação é feito lateralmente. Os vãos possuíam grandes dimensões, vergas em arco pleno e vedações em esquadrias de madeira e vidro.

Em vistoria realizada no dia 26/08/2013 foi verificado que a edificação sofreu grande descaracterização da fachada. Os vãos foram alterados e as janelas originais substituídas por outras de pequenas dimensões, em alumínio e vidro, modelo de correr. Os elementos ornamentais não existem mais, não podendo afirmar se foram removidos ou foram encobertos por argamassa. Somente foi preservada parte da cornija no coroamento da edificação um recorte triangular na platibanda. Nas laterais ainda restam alguns elementos que podem servir de molde para recomposição dos elementos e foram preservados os vãos e as grades do porão que compõe o embasamento do edifício. Em comparação com as fotos do imóvel anteriores à intervenção, é possível ainda inferir que alguns elementos do coroamento foram retirados/demolidos.

Seguem abaixo fotos do imóvel antes e depois das intervenções descaracterizantes da fachada.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Foto Google julho 2011



Figura 06 – Imagem do imóvel constante no Google, datada de 2011. Fonte: Google Street View



Figura 07 – Imagem do imóvel em agosto de 2012, com parte da fachada ainda sem pintura.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Imagem atual do imóvel. Fonte: Fotos da vistoria.



Figuras 09, 10 e 11 – Poucos dos elementos preservados. Fonte: Fotos da vistoria.

Na data da vitória, também foi verificado que o imóvel foi dividido em 2 unidades que receberão os números 1412 e 1418, cujos acessos são independentes através de portões existentes nos afastamentos laterais do imóvel. Verificou-se também que a calçada em lajeado de pedras encontra-se preservada e que há exemplares de edificações no mesmo estilo e tipologia similares defronte ao imóvel, com os números 1425 e 1431.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 12 - Exemplares de edificações no mesmo estilo e tipologia similares defronte ao imóvel. Fonte: Fotos da vistoria.



Figura 13 – Calçada em lajeado de pedras. Fonte: Fotos da vistoria.

A proteção por meio do Instituto de Tombamento é uma das formas de reconhecimento do valor coletivo de um bem cultural para a preservação da memória e história da cidade. Visto a necessidade da garantia de seu bom estado de conservação e uso, foram criados, pelo Poder

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Público municipal, instrumentos de incentivo à proteção do patrimônio cultural da cidade. São estes:

- Isenção de IPTU dos bens culturais com tombamento definitivo, desde que confirmado o seu bom estado de conservação.
- A Transferência do Direito de Construir é um instrumento previsto na Lei de Parcelamento, Ocupação e Uso do Solo que concede o direito de alienar ou de exercer em outro local o potencial construtivo do lote que não possa ser exercido no imóvel de origem, seja por possuir proteção específica ou por se inserir em área de preservação ambiental ou cultural, quando ocorra restrição a seu potencial construtivo.
- Os projetos de recuperação de imóveis tombados podem ser financiados através das Leis de Incentivo nas instâncias federal (Lei Rouanet), estadual (Lei Estadual de Incentivo à Cultura) e municipal (Lei Municipal de Incentivo à Cultura).
- Programa Adote um bem cultural: programa destinado a propiciar a possibilidade de cooperação com o Poder Público na restauração, conservação, salvaguarda e promoção de bens culturais protegidos. Os bens culturais de propriedade privada poderão ser adotados mediante inscrição realizada pelo proprietário ou representante legal, na Diretoria de Patrimônio Cultural, por meio de preenchimento de formulário próprio.

Ou seja, o proprietário de bem tombado em Belo Horizonte conta com benefícios ao preservar seu imóvel em bom estado de conservação, sem prejuízos ou perdas patrimoniais quando seu imóvel é protegido pelo tombamento municipal.

6 – 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. Como dizia o filósofo romano Cícero, “*A história é mestra da vida, luz da verdade e testemunha dos tempos*”. É no passado que se encontra o futuro. É na história que se devem buscar os ensinamentos capazes de construir o futuro.

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.

Belo Horizonte vem passando por grandes alterações na sua paisagem urbana que nos mostram que a cidade é um ser vivo em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo e de sua gente. Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta às ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania².

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).

Também, segundo 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.

A identificação e proteção dos bens culturais é um dever de toda a comunidade de Belo Horizonte, sendo tal afirmativa confirmada nos seguintes artigos da Lei Orgânica do Município:

Art. 166 - O acesso aos bens da cultura e às condições objetivas para produzi-la é direito do cidadão e dos grupos sociais.

§ 1º - Todo cidadão é um agente cultural, e o Poder Público incentivará, por meio de política de ação cultural democraticamente elaborada, as diferentes manifestações culturais do Município.

§ 2º - O Município protegerá as manifestações das culturas populares e dos grupos étnicos participantes do processo civilizatório nacional e promoverá, nas escolas municipais, a educação sobre a história local e a dos povos indígenas e de origem africana.

Art. 167 - 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 do povo belo-horizontino, 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, os objetos, os documentos, as edificações e outros espaços destinados a manifestações artísticas e culturais, nesta incluídas todas as formas de expressão popular;

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

§ 1º - As áreas públicas, especialmente os parques, os jardins e as praças, são abertas às manifestações culturais, desde que estas não tenham fins lucrativos e sejam compatíveis com a preservação do patrimônio ambiental, paisagístico, arquitetônico e histórico.

² 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

§ 2º - A lei disporá sobre a fixação de datas comemorativas de fatos relevantes para a cultura municipal.

Art. 168 - O Município, com a colaboração da sociedade civil, protegerá o seu patrimônio histórico e cultural, por meio de inventários, pesquisas, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação.

Parágrafo único - O Poder Público manterá sistema de arquivos públicos e privados com a finalidade de promover o recolhimento, a preservação e a divulgação do patrimônio documental de organismos públicos municipais, bem como de documentos privados de interesse público, a fim de que possam ser utilizados como instrumento de apoio à administração, à cultura e ao desenvolvimento científico e como elemento de prova e informação.

Segundo a Lei nº 3.802, de 06 de julho de 1984, que organiza a proteção do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte:

Art. 1º - Constitui o patrimônio cultural do Município os conjuntos de bens móveis e imóveis existentes no seu território, cuja conservação seja de interesse público, quer por sua vinculação a fatos memoráveis da história, quer por seu valor arqueológico ou etnográfico, bibliográfico, artístico ou documental.

Art. 16 - As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum, ser destruídas, demolidas ou mutiladas, sem prévia autorização especial do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do dano causado.

A Lei nº 9.725, de 15 de julho de 2009, institui o Código de Edificações do Município de Belo Horizonte e dá outras providências:

Art. 12 - Estão dispensadas da aprovação de projeto e do licenciamento as seguintes obras:

(...)

§ 1º - A dispensa prevista neste artigo não se aplica às obras em edificações situadas nos conjuntos urbanos protegidos, imóveis com tombamento específico ou de interesse de preservação, as quais deverão ser executadas de acordo com diretrizes fornecidas pelos órgãos competentes.

Art. 91 - A violação ao disposto no art. 16 da Lei nº 3.802, de 6 de julho de 1984, sujeita o infrator às seguintes penalidades:

I - nas hipóteses de demolição, destruição ou mutilação do bem tombado, à multa no valor correspondente a, no mínimo, 1 (uma) e a, no máximo, 10 (dez) vezes o respectivo valor venal do bem, conforme dispuser o regulamento;

II - nas demais hipóteses, à multa no valor correspondente a, no mínimo, 10% (dez por cento) e a, no máximo, 100% (cem por cento) do valor venal do bem, conforme dispuser o regulamento.

Segundo a recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, resultante da 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, realizada em Nairóbi em de 26 de novembro de 1976:

Os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência deveriam ser protegidos ativamente contra quaisquer deteriorações, particularmente as que resultam de uma utilização imprópria, de acréscimos supérfluos e de transformações abusivas ou desprovidas de sensibilidade, que atentam contra sua autenticidade,

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

assim como as provocadas por qualquer tipo de poluição. (...) A legislação de salvaguarda deveria ser, em princípio, acompanhada de disposições preventivas contra as infrações à regulamentação de salvaguarda e contra qualquer alta especulativa dos valores imobiliários nas zonas protegidas, que possa comprometer uma proteção e uma restauração concebidas em função do interesse coletivo.”

Além disso, conforme verifica-se na Constituição Federal e Estadual, o inventário é colocado como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

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.

7 – CONCLUSÕES

A edificação localizada na rua dos Goitacazes 1412, que foi descaracterizada, possui valor cultural reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário e do seu tombamento, que se encontra em andamento.

Além disso, encontrava-se inserido no Conjunto da Avenida Augusto de Lima, estudo em curso na Diretoria de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte.

Ratificamos a recomendação da Diretoria de Patrimônio Cultural que sugere a realização de estudos de prospecção para verificar a extensão de danos e verificar a existência de elementos decorativos que possam estar encobertos pelo novo revestimento feito na fachada.

Caso os elementos decorativos não tenham sido preservados sob a argamassa e esquadrias originais não forem encontradas, deve-se retornar ao *status quo ante*, mediante a reconstituição dos elementos decorativos originais, retorno às características dos vãos e execução das esquadrias seguindo o modelo original. Faz-se necessária elaboração e execução de um projeto de restauração da fachada da edificação, com acompanhamento, nas duas etapas, do órgão de proteção municipal competente.

Deve-se tomar como referência as fotografias e demais documentos do imóvel para que sejam refeitos todos os elementos que foram suprimidos na intervenção. Também é possível, a recuperação de alguns elementos utilizando-se moldes a serem feitos *in loco* nos poucos elementos que restaram na edificação.

Deverá ser esclarecido quem era o proprietário do imóvel quando da intervenção de descaracterização do mesmo.

Após o restauro deverá ser feita verificação de existência de danos residuais passíveis de quantificação.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

8- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 13 (treze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 06 de setembro de 2013.

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

Hebert Gerson Soares Júnior
Estagiário de Arquitetura

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 os Índices Cadastrais do imóvel fornecido pela Prefeitura Municipal de Belo Horizonte, o valor venal do imóvel é R\$ 83.379,00 (oitenta e três mil trezentos e setenta e nove reais).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor real, foi de R\$ 151.550,18 (cento e cinquenta e um mil quinhentos e cinquenta reais e dezoito centavos).

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