



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO DE VISTORIA nº 14/2010

1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Foi solicitada pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico, vistoria técnica na FUNARTE – Fundação Nacional de Arte, para verificar a existência de danos ao patrimônio cultural e transtornos causados pelo imóvel vizinho já denominado “Estação do Conde” e atualmente ocupado por igreja Evangélica¹. A vistoria foi realizada pela arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais, analista do Ministério Público, no dia 2 de março de 2010.

2 – HISTÓRICO DO BEM CULTURAL

2.1 – Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e Adjacências

A Praça Rui Barbosa é a Praça da Estação, a porta original de entrada da nova capital mineira por onde chegava o trem de Minas. Teve sua pedra fundamental lançada em 1894, porém a sua construção somente se iniciou em 1904, terminando em 1914. O prédio original da estação foi substituído por outro, a edificação projetada por Luiz de Olivieri, inaugurado em 1922, e que se encontra no local até os dias de hoje.

Até a década de 1940, quando foi inaugurada a cidade industrial, esta região sediava a zona fabril da cidade.

No conjunto da Praça se situam bens de valor histórico e cultural, como os viadutos da Floresta e de Santa Tereza, a Serraria Souza Pinto, o complexo da Casa do Conde de Santa Marinha que juntamente com outros edifícios importantes, também de escala harmônica com o local, complementam a riqueza arquitetônica do entorno como os edifícios antigos da UFMG, o 104 Tecidos e a Cervejaria Antártica, hoje Shopping Oiapoque.

A região possui vocação de encontro e cultural. É o local onde há trocas intermodais de transporte coletivo, há presença de shoppings populares, o Museu de Artes e Ofícios e os eventos no complexo da Casa do Conde.

Entretanto, há que se preocupar com a preservação do patrimônio histórico existente na região, devido à existência de enorme estoque de lotes remanescentes da extinta RFFSA, pela grande quantidade de imóveis desocupados e pela substituição crescente de usos dos antigos edifícios existentes na área.

¹ A propriedade do imóvel é do empresário Mário Valadares de Rezende Costa, residente à Rua Rio de Janeiro 2299 apto 601, bairro de Lourdes – cep 30160-042, na cidade de Belo Horizonte – MG. O telefone celular do proprietário é 86121515. Atualmente o imóvel encontra-se alugado para o Templo dos Milagres – Igreja Mundial do Poder de Deus.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 01 - Fotografia "Panorama de Bello Horizonte - Minas Gerais" com a Praça da Estação à direita. (aproximadamente 1920).

fonte: www.mao.org.br

2.2- Casa do Conde de Santa Marinha²

Construída em 1896 com o objetivo de servir de residência ao construtor e industrial Antônio Teixeira Rodrigues, conde de Santa Marinha, que trabalhou na edificação da capital mineira, a Casa do Conde de Santa Marinha tem sua história ligada à extensão da linha férrea em Minas Gerais. O imóvel e os galpões³ presentes em seu entorno não só abrigavam a família do conde como também suas atividades comerciais.

Poucos anos depois da morte do conde, em 1900, o palacete foi modificado para se adaptar às necessidades de cada usuário. Em caráter provisório, ocupou-o inicialmente o Colégio Santa Maria. Em 1911, a edificação foi ocupada pela Seção do Café. Em meados da década de 1910, o segundo pavimento passou a ser a moradia do intendente da Rede Ferroviária.

Após a extinção da Central do Brasil e a criação, em 1957, da Rede Ferroviária Federal, a Casa do Conde tornou a abrigar unidades da Superintendência Regional de Belo Horizonte, ocasião em que foi montado o Museu Ferroviário, que permaneceu no local até setembro de 1996, data da desestatização da Rede Ferroviária Federal.

Em 1999, a Rede Ferroviária transferiu para o Instituto Estadual do Patrimônio Histórico e Artístico (Iepha-MG), por meio de convênio, a responsabilidade pela manutenção e preservação do bem. Uma série de eventos culturais foi realizada no local. Atualmente, o complexo é ocupado pela Fundação Nacional de Artes (Funarte), responsável pela administração dos cinco galpões e da área destinada a eventos.

A Casa do Conde de Santa Marinha é uma edificação de estilo neocolonial e possui um fino acabamento, com grandes varandas com lambrequins e guarda-corpo em ferro trabalhado,

² Imóvel tombado (tombamento de fachadas e volume) integrante do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e adjacências. Tombamento pelo Iepha através do Decreto 27927 de 15/03/88 e pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte através da Deliberação nº 18/98.

³ Imóveis tombados (tombamento de fachadas e volume), integrantes do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e adjacências. Tombamento pelo Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural de Belo Horizonte através da Deliberação nº 18/98.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

suntuosa escadaria em madeira e sala com forro com pintura decorativa de autoria do pintor Frederico Antônio Steckel. As fachadas, horizontalmente arrematadas com cimalha em massa, apresentam aberturas inferiores em arco pleno e superiores em vergas retas. Todos os vãos possuem vedação com esquadrias de madeira e vidro.

O palacete centenário, administrado pelo Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), está localizado no conjunto arquitetônico e paisagístico da Praça Rui Barbosa, no Centro da capital. O imóvel, tombado pelo Estado e Município como patrimônio histórico, ocupa uma área de 37 mil metros quadrados e conta com cinco galpões, oito salas e estacionamento com 600 vagas.

Fonte : Diário Oficial do Município de Belo Horizonte de 07 de janeiro de 2009.

2.3- FUNARTE

A Fundação Nacional de Artes – Funarte é o órgão responsável, no âmbito do Governo Federal, pelo desenvolvimento de políticas públicas de fomento às artes visuais, à música, ao teatro, à dança e ao circo. Vinculada ao Ministério da Cultura, a Fundação tem como objetivos principais o incentivo à produção e à capacitação de artistas, o desenvolvimento da pesquisa e a formação de público para as artes no Brasil.

Para cumprir essa missão, a Funarte concede bolsas e prêmios, mantém programas de circulação de artistas e bens culturais, promove oficinas, publica livros, recupera e disponibiliza acervos, provê consultoria técnica e apóia eventos culturais em todos os estados brasileiros. Além de manter espaços culturais no Rio de Janeiro, São Paulo, Minas Gerais e Distrito Federal, a Funarte disponibiliza parte de seu acervo a todos os usuários da internet, no Portal das Artes.

Está localizada no complexo da antiga Casa do Conde de Santa Marinha⁴, construída pelo conde português Antônio Teixeira Rodrigues que, em 1894, veio ao Brasil para integrar a equipe construtora da nova capital de Minas. O espaço possui área aberta de aproximadamente 4.000m² e cinco amplos galpões⁵.

Hoje, a Funarte MG divide a cena, de um lado, com o Iphan, que ocupa o casarão do Conde (antiga residência de Antônio Teixeira) tombado em nível municipal e estadual; e, do outro, com a Praça da Estação que abriga variados espaços reservados às artes, formando assim um conjunto, cuja proposta é, certamente, oferecer aos mineiros acesso a um grande corredor cultural.

3 - ANÁLISE TÉCNICA

Segundo informações constantes nos autos e em reportagens veiculadas em jornais, a Funarte, sediada nos galpões do Complexo da Casa do Conde de Santa Marinha, está enfrentando

⁴ Imóvel tombado, integrante do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e adjacências.

⁵ Imóveis tombados, integrantes do Conjunto Urbano Praça Rui Barbosa e adjacências.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

problemas com a edificação vizinha, antiga “Estação do Conde” e atual Igreja Evangélica⁶, com muito barulho gerado pelas atividades desenvolvidas no local e com a realização de obras irregulares.

Há relatos de que quando a edificação sediava a casa de shows Estação do Conde houve cancelamento de apresentações programadas pela Funarte devido ao barulho gerado pela casa de shows, gerando incompatibilidade na programação cultural dos dois espaços vizinhos.

Os imóveis da Casa do Conde e os galpões existentes no seu complexo são constantes do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e adjacências e possuem proteção estadual (apenas a Casa do Conde) e municipal, com tombamento das fachadas e volume. Alguns lotes no entorno do complexo foram classificados, quando do tombamento pela municipalidade, como de “diretrizes especiais de proteção”.

Contrariando a proteção existente, segundo informações prestadas pela Diretoria de Patrimônio, a edificação da antiga “Estação do Conde”, atual igreja evangélica que ocupa um lote privado, começou a ser edificada de forma clandestina e a obra foi embargada por não haver aprovação da Prefeitura Municipal.

A edificação em questão passou por várias modificações solicitadas pela prefeitura municipal, buscando minimizar o impacto gerado na área. **A referida edificação causa impacto à paisagem de um conjunto urbano protegido e impede a visibilidade do complexo da Casa do Conde, que contém vários imóveis tombados. Ainda não possui “baixa e habite-se”, por não ter cumprido algumas exigências legais, entretanto possui Alvará de funcionamento.**

Há deliberação do Conselho Deliberativo do Patrimônio Cultural do Município de Belo Horizonte (nº 87/2008), que aprovou o projeto da edificação da Estação do Conde, localizada à av. do Contorno, esquina com rua Januária (lotes 01 A, 02 A, 11, 12, 13 A e 14 A), com as seguintes ressalvas:

- Recuperação das fachadas posterior e lateral contígua à edificação, dos galpões tombados, segundo o projeto em elaboração pelo Iphan;
- Apresentação do projeto de tratamento do espaço lateral à edificação e fronteiro aos bens tombados, recomendando-se a utilização do instrumento de “vagas remotas⁷” de estacionamento;
- Apresentação de projeto de iluminação externa da edificação e das áreas abertas.

Entretanto, nenhuma destas ressalvas foi cumprida.

⁶ Templo dos Milagres – Igreja Mundial do Poder de Deus

⁷ As vagas de estacionamento antes existentes no lote da edificação, junto às fachadas dos galpões tombados, devem ser transferidas para outro local.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 02 – Imagem aérea. Casa do Conde (seta amarela), galpão tombado (seta vermelha), edificação irregular (seta verde) e galpões Funarte (seta azul)



Figura 03 – Prédio da antiga “Estação do Conde”, atual Igreja Evangélica, em primeiro plano e Casa do Conde de Santa Marinha no fundo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 04 - Prédio da antiga “Estação do Conde”, atual Igreja Evangélica, junto aos galpões tombados



Figura 05 - Prédio da antiga “Estação do Conde”, atual Igreja Evangélica.

Foi verificada na vistoria realizada que a edificação em questão, vizinha ao complexo da Casa do Conde, fechou janelas em paredes comuns que fazem a divisa entre os dois imóveis, descaracterizando as fachadas e ocasionando problemas para o imóvel tombado como infiltração e mofo.



Figuras 06 e 07 – Imagens de janelas fechadas.

Figura 08 – Infiltrações e mofo.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 09 e 10 – Fachadas posterior e lateral que se encontram descaracterizadas. Verifica-se que não houve o cumprimento das exigências do Conselho, pois ainda há estacionamento de veículos, não houve recuperação das fachadas e não foi instalada iluminação de destaque às mesmas.

4 – CONCLUSÕES

Houve aparente omissão da administração pública quanto à proteção do patrimônio cultural, uma vez que há tombamento do Conjunto Urbano da Praça Rui Barbosa e adjacências e das fachadas e volumes das edificações do complexo da Casa do Conde, incluído no conjunto protegido. O lote onde está construída a antiga “Estação do Conde”, atual Igreja Evangélica, localiza-se no entorno imediato do complexo da Casa do Conde e a construção da edificação causou impacto na ambiência e reduziu a visibilidade das edificações tombadas. Poderia ter ocorrido a desapropriação deste lote, buscando preservar a ambiência do conjunto; entretanto esta não ocorreu e ainda foi permitido que a edificação fosse construída, trazendo um grande prejuízo para os imóveis tombados, uma vez que a arquitetura da nova edificação é conflitante com as características existentes na área e houve dano à apreciação do conjunto arquitetônico da região.

Há legislação e cartas patrimoniais que tratam sobre a vizinhança de bens tombados. São eles: 1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 18: “Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto”.

2 - A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Patrimônio Cultural “alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida”. A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.

3 – Segundo a Declaração de Xi’an, que faz recomendações sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural ,adotada em Xi’an, China, em 21 de Outubro de 2005, o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Deve-se reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios e das áreas dos bens culturais em seus respectivos entornos. Transcrevemos algumas recomendações da Carta de Xi’an no que se refere ao entorno de edificações consideradas patrimônio cultural: “o desenvolvimento de instrumentos normativos e de planejamento eficazes, assim como de políticas, estratégias e práticas para a gestão sustentável do o entorno, também exigem sua aplicação coerente e continuada e sua adequação às particularidades locais e culturais. Os instrumentos para a gestão do entorno compreendem medidas legislativas específicas, qualificação profissional, desenvolvimento de planos ou sistemas integrados de conservação e gestão e a utilização de métodos idôneos de avaliação do impacto do bem cultural. A legislação, a regulamentação e as diretrizes para a conservação, a proteção e a gestão das edificações, dos sítios e das áreas do patrimônio devem prever a delimitação de uma zona de proteção ou respeito ao seu arredor que reflita e contribua para conservar o significado e o caráter diferenciado do entorno. Os instrumentos de planejamento devem incluir medidas efetivas de controle do impacto das mudanças rápidas ou paulatinas sobre o entorno. Deve-se gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial de modo que seu significado cultural e seu caráter peculiar sejam mantidos. Gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial não significa necessariamente evitar ou impedir a mudança. A gestão deve definir as formas e as ações necessárias para avaliar, medir, evitar ou remediar a degradação, a perda de significado, ou a banalização e propor melhorias para a conservação, a gestão e as atividades de interpretação. Devem ser estabelecidos alguns indicadores de natureza qualitativa e quantitativa que permitam avaliar a contribuição do entorno para o significado de uma edificação, sítio ou área caracterizada como bem cultural. Os indicadores adequados de gestão devem contemplar aspectos materiais como a distorção visual, as silhuetas, os espaços abertos, e a contaminação ambiental e acústica, assim como outras dimensões de caráter econômicas, sociais e cultural.”

4- A Carta de Brasília, que foi elaborada durante o 3º Encontro nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 23 e 24 de novembro de 2006, em Brasília – DF, aprovou algumas conclusões e recomendações, entre elas: “A proteção ao entorno do bem cultural é ampla, englobando aspectos tais como a visibilidade, perspectiva, harmonia, integração, altura, emolduração, iluminação, ou seja, a própria ambiência do bem”.

5- Como bem realça Sônia Rabello de Castro, *“a restrição que se impõe à vizinhança é decorrente da própria existência de um bem tombado, logicamente bem imóvel, no intuito de que*

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

seja ele visível e, conseqüentemente, admirado por todos. É interessante ressaltar que a visibilidade do bem tombado exigida pela lei tomou, hodiernamente, interpretação menos literal. Não se deve considerar que prédio que impeça a visibilidade seja tão-somente aquele que, fisicamente, obste, pela sua altura ou volume, a visão do bem; não é somente esta a hipótese legal. Pode acontecer que prédio, pelo tipo de sua construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserida no seu conjunto que o rodeia. Entende-se, hoje, que a finalidade do art. 18 do Decreto-lei 25/27 é a proteção da ambiência do bem tombado, que valorizará sua visão e sua compreensão no espaço urbano”⁸.

6 – Segundo a doutrina: *“O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido.”⁹*

Por todo exposto, conclui-se na vizinhança dos bens tombados, não poderão ser realizadas intervenções que comprometam a harmonia da paisagem e que interfiram negativamente na sua visibilidade. Ressalta-se a importância da área de entorno, pois o bem protegido deve ser soberano a outros objetos no local onde se encontra implantado. Deve estar livre de obstáculos que dificulte sua visibilidade ou qualquer objeto que possa competir com a atenção merecida ao bem protegido.

Dados os fatos descritos acima e buscando minimizar os impactos causados pela construção irregular vizinha a imóveis tombados, sugere-se:

1 - Que sejam cumpridas as ressalvas deliberadas pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Belo Horizonte (deliberação nº 087/2008):

- Recuperação das fachadas posterior e lateral contígua à edificação, dos galpões tombados, segundo o projeto em elaboração pelo Iphan;
- Apresentação do projeto de tratamento do espaço lateral à edificação e fronteiro aos bens tombados, recomendando-se a utilização do instrumento de “vagas remotas”¹⁰ de estacionamento;
- Apresentação de projeto de iluminação externa da edificação e das áreas abertas.

2 – Seja reduzida a altura da edificação que abriga a Igreja Evangélica para o mesmo gabarito existente nos galpões tombados e que os vidros utilizados sejam transparentes,

3 – Buscando cumprir a deliberação do Conselho e também evitar descumprimento da proibição de estacionar veículos junto às fachadas protegidas, sugere-se que o portão atualmente

⁸ CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais – O Tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 118.

⁹ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed..

¹⁰ As vagas de estacionamento antes existentes no lote da edificação, junto às fachadas dos galpões tombados, devem ser transferidas para outro local.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

existente, de dimensões que permitem a entrada de veículos, seja substituído por portão de menor dimensão, permitindo somente a entrada de pedestres; ou que sejam colocadas balizas fixas no piso,

4 – Deverá ser desenvolvido e implantado projeto de acústica no imóvel ocupado pela Igreja Evangélica, buscando reduzir os ruídos gerados que prejudicam o pleno funcionamento das atividades realizadas pela Funarte.

5- ENCERRAMENTO

Sendo só para o momento, colocamo-nos à disposição para outros esclarecimentos. Segue este laudo, em 10 (dez) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 24 de março de 2010.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CREA-MG 70833/D

Valoração de danos



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



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

O dano a ser valorado advém da construção da edificação que atualmente abriga a igreja evangélica, que obstruiu a visibilidade do bem tombado – Conjunto da Casa do Conde de Santa Marinha.

Área total do dano – projeto aprovado para casa de show - fachada paralela ao viaduto 52 e altura 9,86



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