

NOTA TÉCNICA N ° 56/2018

Ref: PAAF 0024.15.017076-9

1. **Objeto:** Imóvel na Rua Evaristo da Veiga, 689
2. **Município:** Campanha
3. **Proprietário:** José Arnaldo Villamarim Junior
4. **Proteção existente:** Inserido no perímetro de Tombamento do Centro Histórico – Decreto n°
5. **Objetivo:** Análise das intervenções realizadas.
6. **Considerações preliminares:**

Em 04/02/2013 o engenheiro Gilson Gomes da Silva apresentou projeto ao Conselho Municipal de Patrimônio Histórico de Campanha onde se pretendia acrescentar ao imóvel originalmente térreo, mais um pavimento, e adaptar o andar térreo para fins comerciais. Outra proposta do arquiteto Tiago Toti, CAU A37844-5, foi apresentada em dezembro de 2013, também propondo o acréscimo de um segundo pavimento na edificação, mas mantendo s características do estilo colonial. O projeto contempla as seguintes intervenções:

- Demolição das divisões internas existentes;
- Redução da fachada para criação de garagem;
- Criação de pavimento superior;
- Transformação das janelas do pavimento original em portas, realinhadas simetricamente;
- Reutilização das janelas retiradas no primeiro pavimento no novo pavimento, alinhadas às novas portas;
- Criação de terraço sobre a garagem, criando uma pequena sacada com ornamentos em ferro forjado;
- Cobertura em quatro águas, com telhas cerâmicas, com escoamento de águas pluviais utilizando a técnica de camarinhas ou águas perfuradas, a fim de evitar a colocação de calhas.

O arquiteto responsável pelo projeto ainda justifica a proposta informando que ao longo dos anos a edificação sofreu intervenções descaracterizantes, não possuindo mais suas configurações originais, sendo uma delas o desmembramento do imóvel geminado do

qual a casa atual fazia parte, que comprometeu também a circulação, a iluminação e a ventilação da mesma.

Foi solicitado apoio ao Iepha que respondeu através do Ofício Gabinete n° 162/2014, que considerava que as intervenções do projeto apresentado descaracterizam urbanisticamente e retira os valores arquitetônicos pelos quais merecerá o tombamento municipal da área como recomendado pela Promotoria de Defesa do Patrimônio Cultural. Foi elaborada ainda pelos técnicos do Iepha a Nota Técnica GAP n° 194, de 15 de maio de 2014, informando que se posicionava contra as intervenções no referido imóvel uma vez que este havia sido “incluída no mapa esquemático de tombamento provisório por conter características de alto interesse de preservação para o patrimônio local”.

Em 10 de junho de 2014, o projeto foi analisado em reunião ordinária do Conselho de Patrimônio Cultural de Campanha, quando também foram expostas as considerações feitas pelo Iepha. Os conselheiros deliberaram então por atender as recomendações do IEPHA e indeferiram o projeto.

Em 04 de setembro de 2014, o arquiteto apresentou nova proposta para a fachada da edificação da rua Evaristo da Veiga, 689. A nova proposta mantinha a edificação com apenas um pavimento. O projeto foi aprovado em reunião ordinária do Conselho datada de 15/09/2014.

Em 12 de maio de 2015 foi apresentada ao Conselho a necessidade de demolição parcial da edificação em análise para a abertura de uma garagem. A nova intervenção foi aprovada por unanimidade na ocasião e foi solicitado ao engenheiro responsável que apresentasse cronograma da obra e fixasse placa com projeto antes de iniciá-las.

Em 08 de junho de 2015 foi emitido o Alvará de Construção n° 044/2015 para o endereço em questão, em nome da proprietária Adriana Pires dos Santos, autorizando a execução do projeto da obra residencial com área remanescente de 105,67 m², sendo a área original de 127,30 m², com demolição de 21,63 m².

O Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Campanha realizou perícia no imóvel em 10/08/2015 e constatou que o imóvel havia sido demolido restando no local apenas parte da fachada lateral esquerda.

Em 25 de agosto de 2015, em reunião extraordinária do Conselho, foi apresentada a Notificação n° 2 enviada aos proprietários do imóvel em questão no dia 10 de agosto, que informa o descumprimento do acordo firmado entre as partes no que diz respeito à demolição parcial do imóvel. Na ocasião a proprietária alegou que ao iniciarem as obras, parte da fachada caiu, e para a segurança dos transeuntes e trabalhadores da obra, a parte geminada foi posta ao chão. Após análise das fotografias da obra, foi deliberado pelo Conselho que o proprietário deveria assinar Termo de Ajustamento de Conduta com o Ministério Público a fim de facilitar a fiscalização da obra pelo Conselho.

Em resposta à notificação, o proprietário se prontificou em reconstruir a fachada da edificação conforme projeto aprovado em setembro de 2014, entretanto não concordou em assinar TAC com a Promotoria local.

Em 11 de novembro de 2015 o analista do Ministério Público compareceu ao imóvel em análise e constatou que o imóvel teve sua alvenaria frontal reconstruída com blocos de concreto e a parede lateral esquerda encontrava-se preservada.

Em 25 de julho de 2016 foi elaborado Relatório de Visita Técnica pela Secretaria Municipal de Cultura, Esporte, Turismo e Lazer. A vistoria verificou que a obra de reforma da edificação se encontrava avançada até aquela data, em fase de finalização do reboco, assentamento das esquadrias, e se encontram de acordo com o projeto aprovado pelo Conselho, exceto no que diz respeito às portas instaladas, que foram substituídas por portas de vidro temperado em duas folhas para atender o uso comercial.

Em laudo elaborado no dia 16 de dezembro do mesmo ano, após o final das obras, foi ressaltado que as portas de madeira originalmente propostas foram substituídas por portas de vidro temperado em duas folhas para atender ao uso comercial. As janelas seguiram o padrão original. Afirma ainda que os detalhamentos acrescentados e suprimidos não denegriam a integridade do bem.

7. **Análise técnica:**

Em reunião ordinária do Conselho do Patrimônio Cultural de Campanha do dia 23 de julho de 2012 iniciaram os estudos do perímetro de tombamento do centro histórico de Campanha, atendendo recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais através da análise do Laudo Técnico nº 14/2011 e Nota Técnica nº64/2012 elaborados pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais e a Recomendação nº 01/2008, Itens 1.4 e 2 de autoria da Promotoria de Justiça da Comarca da Campanha.

No ano de 2014 foi iniciada a elaboração do Dossiê de Tombamento e em 13/08/2015 foi aprovado o tombamento na reunião do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural. A notificação do tombamento foi publicada no Diário Oficial dos Municípios Mineiros em 15/09/2015. Foi realizada Audiência Pública na Câmara Municipal em 28/09/2015 e foi publicado edital de tombamento prorrogando por mais 30 dias para apresentação de impugnações. Em reunião do COMPAC realizada em 24/10/2016, o Conselho julgou improcedentes as impugnações apresentadas e aprovou o tombamento definitivo do Centro Histórico. Em 27 de outubro de 2016, o Decreto nº6.410, que dispõe sobre o tombamento definitivo do núcleo histórico do município de Campanha foi publicado pelo executivo municipal.

A edificação em análise, situada na rua Evaristo da Veiga nº 689, insere-se no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Campanha, e foi classificada no Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Campanha (ano 2016 exercício 2018) com o Grau de Proteção nº 2.

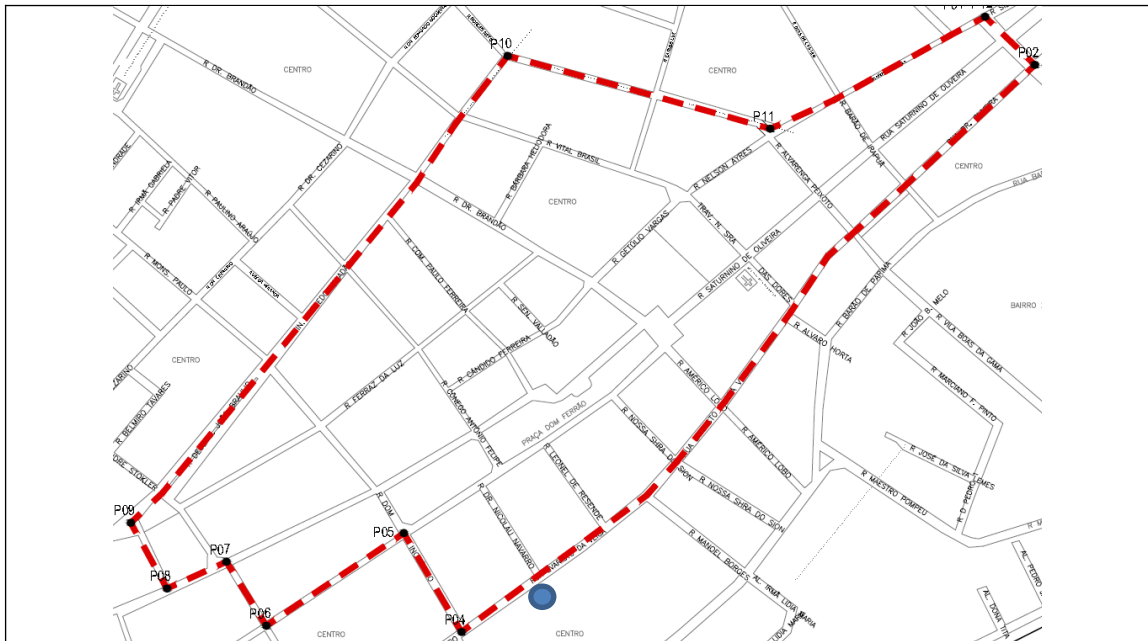


Figura 1 – Mapa do Perímetro de Tombamento do Centro Histórico de Campanha. Edificação da Rua Evaristo da Veiga nº 689, identificada pela forma circular no mapa. Fonte: Dossiê de Tombamento.

689		2	JOSÉ ARNALDO VILLAMARIM JÚNIOR
689			RENE S. SALES RIBEIRO/IRMAOS

Figura 03 - Trecho do Dossiê de Tombamento que classifica a edificação como Grau de Proteção 2.

De acordo com o Dossiê, os imóveis classificados como Grau de Proteção 2, são considerados imóveis de alto interesse patrimonial, de grande referência arquitetônica e histórica, inserido no contexto de formação do Centro Histórico da Campanha. Para tais imóveis serão consideradas as seguintes diretrizes específicas:

1. Incentivo tributário;
2. Restrição das modificações nas áreas internas e externas do imóvel, a serem aprovadas mediante a apresentação de projeto ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Campanha;

3. Possibilidade de utilização do fundo municipal de cultura na preservação e manutenção da edificação, a ser aprovado no Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Campanha;
4. Não serão permitidas alterações nas fachadas, incluindo a retirada ou acréscimo de elementos artísticos decorativos;
5. Não serão permitidas alterações nos cômodos internos à edificação;
6. Não serão permitidas alterações nos acabamentos internos e externos à edificação;
7. Deverão ser feitas análises periódicas do estado de conservação dos imóveis, visando apontar e sanar possíveis danos aos mesmos.

Embora o imóvel tenha sido demolido em 10/08/2015, ou seja, em data anterior ao tombamento provisório do Núcleo Histórico de Campanha, o responsável pelo mesmo já tinha ciência do valor cultural da edificação, tendo em vista que procurou o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Campanha por diversas vezes para aprovação das intervenções pretendidas no seu imóvel, conforme descrito nas considerações preliminares deste documento.

A aprovação do projeto em 12/05/2015 e o alvará de Construção, concedido em 08/06/2015 aprovaram somente a demolição parcial do imóvel para inserção de uma garagem. Não foram tomadas as devidas precauções para proteger as demais alvenarias do imóvel, como o escoramento, por exemplo, resultando no arruinamento total da edificação. **Houve, portanto, negligência do proprietário do imóvel e / ou do responsável técnico pela execução da obra.**

Consta nos autos que em julho de 2016 a obra de reconstrução já se encontrava em estágio avançado, na fase de acabamentos. Em dezembro de 2016 a obra já estava concluída.

Em análise do projeto aprovado pelo Conselho e da obra concluída, constatou-se que apesar da demolição e reconstrução do imóvel, foram obedecidas as especificações de projeto, exceto no que se refere às esquadrias das portas, originalmente em madeira, que foram substituídas por portas em vidro, por se tratar de ponto comercial.



Figura 04 - Fachada do imóvel antes das obras de intervenção.



Figura 05 – Fachada da edificação após o término das obras. Foto de 9 de março de 2018.

Este Setor Técnico entende que apesar de ter ocorrido a reconstrução do imóvel conforme o projeto aprovado pelo Conselho, houve dano ao acervo cultural do município, tendo em vista que se perderam os elementos originais da edificação que integra o núcleo histórico protegido.

Reconstruções, a exemplo do que ocorreu, são condenadas, pois podem criar um “cenário urbano”, desprovido de história, de autenticidade. Contribui para a consagração do fachadismo¹, proporcionando a destruição sistemática de tipologias históricas. Como

¹ Françoise Choay considera que o fachadismo produz "casas vazias" que um dia integram o conteúdo dos edifícios. Classifica essa postura como questionável, nos processos de conservação da malha urbana, e como inadmissível no que se refere ao sacrifício do ambiente interno das edificações.

foram mantidas parcialmente as características da fachada, o imóvel encontra-se integrado à paisagem urbana, entretanto configura-se em uma “falsificação”, cópia do imóvel antigo, “velhinho em folha”, desprovido dos seus atributos imateriais.

Não houve respeito aos valores arquitetônicos que tornaram o Núcleo Histórico merecedor de tombamento nem às recomendações das Cartas Patrimoniais. Portanto, esta prática não deverá ser admitida.

Além disso, muitas das diretrizes previstas para o imóvel, classificado como Grau de proteção 2 no Dossiê de tombamento, não foram respeitadas. Ressalta-se que apesar do arruinamento da edificação ter ocorrido 3 dias antes do tombamento provisório do núcleo histórico, os estudos para o tombamento do mesmo já estavam em andamento desde o ano de 2012 e a obra de reconstrução se realizou na vigência do tombamento provisório do núcleo histórico.

8. 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.

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.

O patrimônio cultural está cada vez mais ameaçado de destruição tanto pela degradação natural do bem quanto pelas alterações sofridas devido às necessidades sociais e econômicas. A preservação do patrimônio cultural permite que a memória e as tradições ali existentes se perpetuem através do tempo, podendo ser conhecidas pelas gerações futuras.

A edificação da rua Evaristo da Veiga nº 689 teve seu valor cultural reconhecido pelo município quando da realização do Dossiê de Tombamento do Centro Histórico de Campanha, quando foi classificado como Grau de proteção 2, concedido a imóveis considerados de alto interesse patrimonial, de grande referência arquitetônica e histórica. Apesar disso, foi totalmente demolido e no seu lugar foi erguida uma nova construção, desconsiderando os atributos imateriais inerentes ao imóvel original.

Conforme define a Constituição Federal de 1988:

Art. 216 – Constituem patrimônio cultural brasileiro os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, portadores de referência à identidade, à ação, à

memória dos diferentes grupos formadores da sociedade brasileira, nos quais se incluem:

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, artísticas e tecnológicas;

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

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

§ 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.

Conforme o Decreto Lei nº 25/37:

Art. 17. As coisas tombadas não poderão, em caso nenhum ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia autorização especial do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do dano causado.

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;

Conforme Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais:

Art. 83 - A lei estabelecerá, sem prejuízo de plano permanente, programas de emergência que resguardem o patrimônio cultural do Estado de Minas Gerais, notadamente o das cidades de Mariana,

Ouro Preto, Sabará, São João del-Rei, Serro, Caeté, Pitangui, Tiradentes, Minas Novas, Itapeçerica, Campanha, Paracatu, Baependi, Diamantina, Januária, Santa Bárbara, Grão-Mogol, Conceição do Mato Dentro, Santa Luzia, Estrela do Sul, Prados, Itabirito, Congonhas, Nova Era, Lagoa Santa, Barão de Cocais, Itabira, São Tomé das Letras, Chapada do Norte e o de outros núcleos urbanos que contenham reminiscências artísticas, arquitetônicas e históricas do século XVIII.

Parágrafo único - Para o fim de proteção ao patrimônio cultural do Estado, a Polícia Militar manterá órgão especializado. (grifo nosso)

Os critérios de intervenção nos bens culturais que integram o Núcleo Histórico de Campanha devem seguir as recomendações das Cartas Internacionais², que servem de base sólida no direcionamento de ações de intervenção em imóveis históricos. No caso em análise houve desrespeito, principalmente, às recomendações das Cartas Patrimoniais a seguir.

Segundo a Carta de Veneza³ :

A restauração é uma operação que deve ter caráter excepcional. Tem por objetivo conservar e revelar os valores estéticos e históricos do monumento e fundamenta-se no respeito ao material original e aos documentos autênticos. Termina onde começa a hipótese; no plano das reconstituições conjecturais, todo trabalho complementar reconhecido como indispensável por razões estéticas ou técnicas destacar-se-á da composição arquitetônica e deverá ostentar a marca do nosso tempo. A restauração será sempre precedida e acompanhada de um estudo arqueológico e histórico do monumento.

Deveria-se buscar a autenticidade, em obediência à Carta de Restauro de 1972⁴ :

Uma exigência fundamental da restauração é respeitar e salvaguardar a autenticidade dos elementos construtivos. Este princípio deve sempre guiar e condicionar a escolha das operações. No caso de paredes em desaprumo, por exemplo, mesmo quando sugeriram a necessidade peremptória de demolição e reconstrução, há que se examinar primeiro a possibilidade de corrigi-los sem substituir a construção original.

² As cartas internacionais foram desenvolvidas em épocas diferentes com o objetivo de direcionar ações sobre os bens culturais de todo o mundo.

³ Carta Internacional sobre conservação e restauração de monumentos e sítios, de maio de 1964, elaborada durante o II Congresso Internacional de arquitetos e técnicos dos monumentos históricos – ICOMOS – Conselho Internacional de monumentos e sítios históricos.

⁴ Ministério da Instrução Pública – Governo da Itália – Circular nº 117 de 06 de abril de 1972.

Também na Carta de Burra é recomendado:

A reconstrução deve-se limitar à colocação de elementos destinados a completar uma entidade desfalcada e não deve significar a construção da maior parte da substância de um bem. A reconstrução deve-se limitar à reprodução de substâncias cujas características são conhecidas graças aos testemunhos materiais e/ou documentais. As partes reconstruídas devem poder ser distinguidas quando examinadas por perto. A Restauração não deve deixar o objeto ou a obra ficar como novo. Ela buscará recuperar a unidade da obra, ainda latente em seus fragmentos (nas partes que se encontram conservadas), utilizando-se diversas técnicas, mas sem falsificação. Determinados elementos poderão ser consolidados, reforçados, complementados ou substituídos, reintegrados, de maneira que a imagem (o espaço) possa se mostrar inteira". (grifo nosso).

9. Conclusões

O imóvel em análise insere-se no perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Campanha, cujos estudos para proteção foram aprovados em reunião ordinária do Conselho do Patrimônio Cultural de Campanha do dia 23 de julho de 2012. Iniciou-se então a elaboração do Dossiê de tombamento e, em reunião ordinária no dia 13 de agosto de 2015 foi aprovado, por unanimidade, o tombamento provisório do Centro Histórico da Campanha⁵. O imóvel em análise foi classificado como grau de proteção 2, ou seja, de alto interesse patrimonial, de grande referência arquitetônica e histórica

O proprietário apresentou dois projetos de intervenção no seu imóvel ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e a última versão foi aprovada em reunião ordinária do Conselho datada de 15/09/2014, data anterior ao tombamento provisório do núcleo histórico, mas quando os estudos para proteção já haviam sido iniciados. Presume-se, portanto, que o proprietário tinha consciência do valor cultural do seu imóvel e da necessidade da aprovação do projeto pelo órgão de proteção competente.

Entretanto, durante a execução da obra, tendo em vista que não foram tomadas as devidas precauções, a edificação arruinou-se quase que totalmente, apenas 3 dias antes da deliberação pelo tombamento provisório do Centro Histórico de Campanha. Apesar de o proprietário ter reconstruído a edificação conforme projeto aprovado pelo Conselho, houve descumprimento da deliberação do conselho, que aprovara demolição de pequeno

⁵ Atendendo recomendação do Ministério Público do Estado de Minas Gerais através da análise do Laudo Técnico nº 14/2011 e Nota Técnica nº64/2012 elaborados pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais e a Recomendação nº 01/2008, Itens 1.4 e 2 de autoria da Promotoria de Justiça da Comarca da Campanha.

trecho da fachada para inserção da garagem, e do alvará de construção, que permitia a demolição de apenas 21,63 m².

Além disso, houve um lapso temporal de aproximadamente 1 ano entre a demolição do imóvel e a sua total reconstrução, período em que o Centro Histórico de Campanha já estava protegido pelo tombamento provisório.

Por todo o exposto, este Setor Técnico entende que:

1. Tendo em vista que as portas em vidro instaladas desrespeitam o projeto aprovado pelo Conselho, é necessária adequação da obra ou nova submissão do projeto, conforme foi construído, para análise do conselho. Consideramos que o vidro reflexivo, na forma como se encontra hoje, não se integra a ambiência do núcleo histórico nem ao estilo da edificação, devendo ser substituído por portas de madeira, conforme projeto inicial, ou ter a película reflexiva removida.
2. Como medidas para compensar os danos causados ao Núcleo Histórico de Campanha pela demolição do imóvel, recomenda-se a elaboração do registro documental da edificação, contendo histórico, plantas antigas, fotografias, etc. Este documento deve ser disponibilizado para consulta pública em local de fácil acesso.
3. Deverá ser fixada no imóvel placa informativa de que aquela edificação é contemporânea e segue o mesmo estilo do antigo prédio, em modelo a ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, com desejável inserção de uma fotografia antiga do imóvel, informando que o imóvel é uma réplica da edificação original.
4. Eventual engenho publicitário a ser instalado no imóvel deverá ser previamente analisado e aprovado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural.

10. Encerramento

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

Belo Horizonte, 16 de outubro de 2018.

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

