

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

**LAUDO TÉCNICO N ° 43/ 2015**



**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Carmo da Mata, nos dias 05 e 06 de outubro de 2015 foi realizada vistoria técnica naquela cidade pela analista do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais.

Este laudo técnico tem como objetivo avaliar a possibilidade de proteção por tombamento e / ou outras formas de proteção do Núcleo Histórico da cidade de Carmo da Mata, sugerir a delimitação da área a ser protegida e indicar medidas necessárias para a proteção e preservação do Núcleo Histórico.



**2 – METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi feita a inspeção “in loco” nos bens culturais objeto deste laudo e pesquisa na documentação do ICMS Cultural encaminhada pelo município ao Iepha,.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3 – HISTÓRICO DE CARMO DA MATA<sup>1</sup>

Carmo da Mata foi no século XVII, a região por onde transitavam, obrigatoriamente, aqueles que se dirigiam a Goiás, pela antiga “Picada de Goiás”, que indicava o caminho do oeste aos bandeirantes.

Inácio Afonso Bragança, como os demais aventureiros da época, também por ali passou e de tal forma seduziu-lhe a região, que se decidiu nela instalar-se. A terra era fertilíssima, banhada pelo rio Boa Vista, com campinas imensas e matas colossais. O clima, a água abundante e sobretudo a ótima qualidade do solo tornavam a região do sítio ideal para uma sesmaria.

O primeiro nome dado ao lugar foi Boa Vista, posteriormente trocado para Mata da Boa Vista, com o objetivo de diferenciar o lugar do rio.

Inácio Afonso Bragança para lá se transferiu em 1753, tendo de imediato requerido a concessão da sesmaria. Como demorasse o despacho de seu requerimento, sua esposa fez uma promessa à Senhora do Carmo, a qual foi cumprida quando, em 16 de julho de 1754 veio o despacho desejado e a antiga Boa Vista, contando com uma capelinha em honra à Virgem do Carmo, passou a chamar-se Ermida da Mata da Senhora do Carmo, posteriormente abreviado para Mata do Carmo.

Antes de Inácio, as terras não possuíam habitantes permanentes, sabendo-se apenas que o local abrigou em algumas oportunidades elementos indesejáveis que fugiam à justiça da época, além de quilombos formados por negros fugidos das fazendas ao redor.

Em 1884 por Lei provincial nº 3 202, de 23 de setembro, o povoado passou à categoria de Distrito, com a designação de Carmo da Mata da Ermida. Em 1938 foi elevado à categoria de município, com o nome de Carmo da Mata, sendo que de suas terras foram desmembrados os municípios de Oliveira e Itapeçerica.

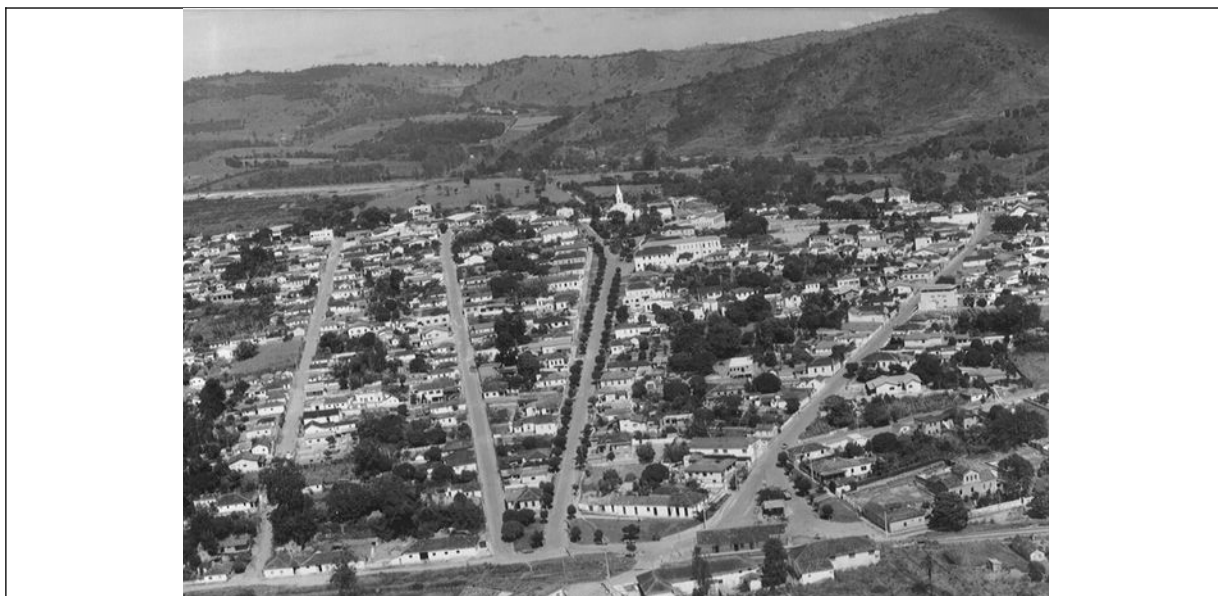


Figura 02 – Vista aérea da cidade de Carmo da Mata, sem data.

### 4 - ANÁLISE TÉCNICA:

<sup>1</sup> Fonte: <http://www.cidades.ibge.gov.br/>. acesso em setembro de 2015.

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em pesquisa realizada no Iepha na documentação relativa ao ICMS Cultural encaminhada pelo município de Carmo da Mata, verificou-se que o município possui os seguintes bens tombados: Conjunto Paisagístico da Cachoeira da Forquilha, imagem de Santana do Povoado de Quilombo e Escola Silviano Brandão, sendo esta última situada no núcleo histórico do município.

O inventário dos seus bens culturais foi iniciado no ano de 2002, com continuidade no ano de 2003. De acordo com pesquisa realizada junto ao IEPHA, o município possui os seguintes bens culturais inventariados presentes em seu Núcleo Histórico:

BEM CULTURAL	ENDEREÇO
Armazém / residência	Rua José Lobato 18
Comércio	Rua José Lobato 25/27/35
Igreja Rosário	Praça Padre Galdino
Residência	Rua Isaltina Teixeira 53
Antiga Estação	Rua Isaltina Teixeira 75/83
Posto	Praça Marechal Deodoro 72
Armazém	Praça Marechal Deodoro 55/59
Armazém	Praça Marechal Deodoro 245
Comercial	Praça Marechal Deodoro 287/301/305
Estação	Praça Marechal Deodoro
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 19
Residência / lavabo	Av. Dom Alexandre Amaral 20
Residência / cristaleira / lavabo / relógio	Av. Dom Alexandre Amaral 42
Passinho	Av. Dom Alexandre Amaral s/n
Pintura de Petrônio Bax	Av. Dom Alexandre Amaral s/n
Escola Silviano Brandão	Av. Dom Alexandre Amaral 53
Residência / relógio / Fonte arquivística	Av. Dom Alexandre Amaral 72
Hotel Boa Vista	Av. Dom Alexandre Amaral 77
Sobrado / sacolão	Av. Dom Alexandre Amaral 118
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 127
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 132
Residência – casa cinza	Av. Dom Alexandre Amaral
Residência – D. Neva	Av. Dom Alexandre Amaral 155
Residência José Carvalho / livro	Av. Dom Alexandre Amaral 159
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 186
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 225
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 228
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 245
Consultório Dr Lineu	Av. Dom Alexandre Amaral 251
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 268

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 292
Residência laranja descaracterizada	Av. Dom Alexandre Amaral 301
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 305/311
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 328/338
Residência	Av. Dom Alexandre Amaral 350
Santuário	Praça Joaquim Afonso Rodrigues s/n
2 palmeiras	Praça Joaquim Afonso Rodrigues s/n
Residência / bar	Praça Joaquim Afonso Rodrigues 53
Residência Bibi Notini	Praça Joaquim Afonso Rodrigues 95
Residência	Praça Joaquim Afonso Rodrigues 118
Fórum	Praça Joaquim Afonso Rodrigues 144/150
Residência	Praça Joaquim Afonso Rodrigues 164
Mista	Rua Manuel Antonio 7
Residência	Rua Afonso Bragança nº 34
Residência	Rua Afonso Bragança nº 44
cinema	Rua 17 de Dezembro 8/10
Casarão Família Diniz	Rua 17 de Dezembro 9
Residência / lotérica / 1º clube	Rua 17 de Dezembro 61
comercial	Rua 17 de Dezembro 51 A
residencial	Rua 17 de Dezembro 57 (?)
comercial	Rua 17 de Dezembro 87/99
Comercial	Rua 17 de Dezembro 116/120/122
Residencial	Rua Virgilio Silveira 31
Residencial	Rua Virgilio Silveira 57
Residencial	Rua Virgilio Silveira 93
Residencial	Rua Virgilio Silveira 118
Residencial	Rua Virgilio Silveira 181
Residencial	Rua Virgilio Silveira 188
Institucional	Rua Alexandre Afonso 42
Imagem Santana	quilombo

Na data da vistoria verificou-se que no Centro Histórico de Carmo da Mata apresenta uma paisagem bastante harmônica, predominando edificações térreas, implantadas no alinhamento das vias, no estilo eclético e colonial. Os bens culturais inventariados encontram-se concentrados principalmente na Praça Marechal Deodoro (Praça da Estação) e seu entorno (ruas Isaltina Teixeira e José Lobato), na Avenida Dom Alexandre Amaral, na Praça Joaquim Afonso Rodrigues e seu entorno (ruas Afonso Bragança, 17 de Dezembro e Virgilio Siqueira), área de ocupação mais antiga da cidade.

A Avenida Dom Alexandre Amaral configura-se como o eixo principal deste conjunto histórico, iniciando-se na Praça Marechal Deodoro e finalizando na Praça Joaquim Afonso Rodrigues, a partir de onde se tem acesso às ruas Afonso Bragança, 17 de Dezembro e Virgilio Siqueira.

### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

A Avenida Dom Alexandre Amaral, de uso predominantemente residencial, é bastante larga, com calçamento em pedras irregulares e grande jardim gramado frontal às edificações, criando uma bela paisagem na qual se encontram bastante integrados os elementos históricos e paisagísticos.

As ruas Afonso Bragança e 17 de Dezembro, de uso misto, possuem pavimentação em paralelepípedos e a rua Virgílio Silveira recebeu pavimentação em pedras sobre o antigo calçamento em paralelepípedos.



Figura 03 – Edificação inventariada na rua Virgílio Silveira.



Figuras 04 – Edificações inventariadas na rua Afonso Bragança.



Figuras 05 e 07 – Algumas das edificações inventariadas na rua 17 de Dezembro.



Figuras 08 e 09 – Algumas das edificações inventariadas na Praça Joaquim Afonso Rodrigues.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 09 e 10 – Algumas das edificações inventariadas na Praça Joaquim Afonso Rodrigues.



Figuras 11 e 19 – Algumas das edificações inventariadas na Avenida Dom Alexandre Amaral.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 20 a 22 – Algumas das edificações inventariadas na Avenida Dom Alexandre Amaral.



Figura 23 – Aspecto geral da Avenida Dom Alexandre Amaral.



Figuras 24 e 25 – Alguns dos imóveis inventariados na Praça Marechal Deodoro.

**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figura 26 – Imóvel inventariado na rua Isaltina Teixeira.



Figura 27 – Imóvel inventariado na rua José Lobato.



Figuras 28 e 29 – Calçamento da Avenida Dom Alexandre Amaral.

Constatou-se que alguns imóveis integrantes deste acervo já foram demolidos, descaracterizados ou se arruinaram, também foi verificada a presença de um edifício com 5 andares mais terraço situado na Avenida Dom Alexandre Amaral que extrapola a altimetria dominante, descaracterizando o conjunto. Estas intervenções, se não cessadas, poderão comprometer, de forma definitiva, a ambiência e a harmonia atualmente existentes.

Por fim, é preciso considerar que o município de Carmo da Mata já sofreu perdas irreparáveis em seu patrimônio cultural, evidenciando a necessidade de uma gestão adequada para a preservação de seus bens culturais.



**Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**



Figuras 30 e 31 – Edificação situada na Avenida Dom Alexandre Amaral nº 245, antes (fotografia da ficha de inventário) e hoje (lote vago)



Figuras 32 e 33 – Edificação situada na Avenida Dom Alexandre Amaral nº 228, antes (fotografia da ficha de inventário) e hoje (lote vago)



Figuras 34 e 35 – Prédio de 5 pavimentos mais terraço situado na avenida Dom Alexandre Amaral que extrapola a altimetria dominante, descaracterizando o conjunto, comprometendo a ambiência e a harmonia atualmente existente.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 5 - 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.

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 e o patrimônio natural estão cada vez mais ameaçados 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.

Não são raros os casos em que o patrimônio cultural é destruído em decorrência de interesses econômicos e atividades turísticas que provocam, além de graves impactos ambientais, a perda irreparável de bens culturais que se constituem em importantes referências urbanas, comprometendo a história das comunidades locais.

O Núcleo Histórico de Carmo da Mata já passou por alterações na sua paisagem, vivenciando constantes transformações, 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 seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania<sup>2</sup>.

**Além disso, as características culturais da cidade de Carmo da Mata, juntamente com seus atrativos naturais, tornam a cidade um local singular, com grande potencial turístico.**

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 o empobrecimento do patrimônio municipal, e conseqüentemente o estadual e federal. **No caso de Carmo da Mata é presente esta ameaça,**

<sup>2</sup> 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**

**uma vez que verificou-se demolições e substituições de edificações de valor cultural por exemplares contemporâneos, ultrapassando a altimetria dominante, descaracterizando a originalidade do seu conjunto, a harmonia e a ambiência existente.**

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 - 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:

(...) IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a 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.

§ 2º - Cabem à administração pública, na forma da lei, a gestão da documentação governamental e as providências para franquear sua consulta a quantos dela necessitem.

§ 3º - A lei estabelecerá incentivos para a produção e o conhecimento de bens e valores culturais.

§ 4º - Os danos e ameaças ao patrimônio cultural serão punidos, na forma da lei.

A Lei nº 1074/2001, que estabelece a proteção do patrimônio cultural de Carmo da Mata, atendendo ao disposto no artigo 216 da Constituição Federal, autoriza o Poder Executivo a instituir Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Carmo da Mata e dá outras providências, define em seu artigo 1º:

Artigo 1º - Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais, de propriedade pública ou particular, existentes no município que, dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público de sua preservação.

(...)

Artigo 4º - Os bens tombados não poderão ser destruídos, demolidos ou mutilados, sem prévia e expressa autorização da Prefeitura Municipal, nem serem reparados, pintados ou restaurados, sob pena de 50 % (cinquenta por cento) do valor da obra.

A Lei nº 1074/2001, foi alterada pela Lei nº 1139/2003, passando a ter a seguinte redação:

Artigo 1º - Ficam sob a proteção especial do Poder Público Municipal os bens culturais, de propriedade pública, existentes no município que,

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público de sua preservação.

De acordo com a Lei Orgânica Municipal nº 1 de 2010, que estabelece a Proteção do Patrimônio Cultural de Carmo da Mata:

Art. 151 - 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 de Carmo da Mata, 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;

Art. 152 - 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.

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, 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.

Também recomenda:

Em cada Estado Membro deveria se formular, nas condições peculiares a cada um em matéria de distribuição de poderes, uma política nacional, regional e local a fim de que sejam adotadas medidas jurídicas, técnicas, econômicas e sociais pelas autoridades nacionais, regionais e locais para salvaguardar os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência e adaptá-los às exigências da vida contemporânea (grifo nosso). Essa política deveria influenciar o planejamento nacional, regional e local e orientar a ordenação urbana urbano e rural e o planejamento físico-territorial em todos os níveis. As ações resultantes desse planejamento deveriam se integrar à formulação dos objetivos e programas, à distribuição das funções e à execução das operações. Dever-se-ia buscar a colaboração dos indivíduos e das associações privadas para a aplicação da política de salvaguarda.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### Recomendações da Carta de Goiânia<sup>3</sup>:

Nos processos de tombamento, em se tratando de conjunto urbano, o Poder Público deverá, obrigatoriamente, delimitar a área tombada e a Administração estabelecer os critérios de preservação ou critérios que nortearão as intervenções novas, onde e como poderão ser admitidas;

Devemos considerar que os núcleos urbanos como organismos vivos e capazes de adaptar-se aos tempos. **As adaptações serão mais organizadas e dentro do perfil destes núcleos, quanto maior for a preocupação com o seu planejamento. É preciso que os poderes públicos estejam sempre um passo à frente, evitando-se que o caos urbano se perpetue. Por isto a importância da normatização e da fiscalização.**

É dever do Poder Público e de toda a comunidade a proteção e conservação dos bens culturais.

O município de Carmo da Mata contempla o Patrimônio Histórico e Cultural em sua legislação, devendo cumpri-la de modo efetivo, defendendo, preservando e recuperando o patrimônio cultural da cidade.

De acordo com pesquisa feita no banco de dados da Fundação João Pinheiro, entre os anos de 2011 e 2015 (até o mês de setembro), o município recebeu os valores destacados na tabela abaixo, referente ao repasse de ICMS Cultural:

TABELA 01 – ICMS Cultural				
2011	2012	2013	2014	2015
R\$46.908,66	R\$49.943,73	R\$29.514,86	R\$291,13	R\$2.962,06

A partir da análise da Tabela 01, é possível verificar que, entre os anos de 2011 e 2012, o município se manteve no repasse regular de recursos a título de ICMS Cultural. Em 2013, houve uma grande queda no valor dos repasses e nos anos de 2014 e 2015 essa queda foi ainda maior. **Esta situação evidencia um claro declínio no comprometimento do município com sua Política de Patrimônio Cultural.**

Com o tombamento do Núcleo Histórico, o município poderá receber maior pontuação e conseqüentemente maiores recursos para investimento nos seus bens culturais.

## 6 – CONCLUSÕES

O Núcleo Histórico de Carmo da Mata possui valor cultural<sup>4</sup>, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua preservação. Apresenta uma paisagem urbana bastante

<sup>3</sup> Carta elaborada durante o 1º Encontro Nacional Do Ministério Público Na Defesa Do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 22 e 23 de outubro de 2003, na cidade de Goiânia-GO, onde estavam presentes os representantes do Ministério Público (Federal e Estaduais), Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional (Iphan), Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura (Unesco), Associação Brasileira do Ministério Público de Meio Ambiente (Abrampa), Agência Goiana de Cultura Pedro Ludovico Teixeira (Agepel), Prefeitura Municipal de Goiânia.

<sup>4</sup> “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

peculiar, acumulando valores formais (estético, arquitetônico), paisagísticos, turísticos, afetivos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. Constitui-se num referencial simbólico para o espaço e memória da cidade com significados histórico, arquitetônico e paisagístico dignos de proteção.

No entanto, apesar de toda sua importância e singularidade, o Núcleo Histórico de Carmo da Mata não apresenta proteção como um conjunto urbano. Constatou-se que alguns imóveis integrantes deste acervo já foram demolidos, descaracterizados ou se arruinaram, e foi verificada a presença de um edifício com 5 andares mais terraço situado na Avenida Dom Alexandre Amaral que extrapola a altimetria dominante, descaracterizando o conjunto. Estas intervenções, se não cessadas, poderão comprometer, de forma definitiva, a ambiência e a harmonia atualmente existentes.

**Sendo assim, sugere-se a proteção do Núcleo Histórico de Carmo da Mata através de TAC, decisão judicial, tombamento ou de legislação urbanística municipal, buscando preservar as características originais ainda presentes na área e possibilitando aos moradores e visitantes uma vivência mais integrada do espaço urbano.**

Sugere-se como perímetro de proteção o conjunto formado pela Praça Marechal Deodoro (Praça da Estação) e seu entorno (ruas Isaltina Teixeira e José Lobato), a Avenida Dom Alexandre Amaral, a Praça Joaquim Afonso Rodrigues e seu entorno (ruas Afonso Bragança, 17 de Dezembro e Virgílio Siqueira), área de ocupação mais antiga da cidade, onde se concentram os bens inventariados da cidade.



Figura 36 - Perímetro de proteção proposto.

Sugere-se como principais diretrizes para a área protegida:

### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

- Prever a altimetria máxima de 2 pavimentos ou 8 metros, a contar do ponto médio da testada do terreno até a cumeeira do telhado,
- Preservar o traçado urbano original.
- Preservar os calçamentos em pedras existentes.
- Definir graus de proteção diferenciados para as edificações integrantes da área protegida, levando-se em conta os valores histórico, arquitetônico e paisagístico.
- Não permitir instalações de antenas de telecomunicações na área protegida. A instalação de antenas parabólicas e placas solares de aquecimento será admitida a critério do órgão de preservação competente, devendo ser locadas de forma a não serem visíveis a partir do logradouro público. Os equipamentos auxiliares, assim como as caixas d'água, deverão ser instalados somente no entreferro (desvão) das edificações, abaixo dos pontos de cobertura, e sem criar volumes próprios.
- Respeitar o volume original e proporções dos vãos antigos para nova edificação no caso de demolição ou arruinamento de edificação integrante do conjunto. Reconstruções somente serão admitidas em casos isolados, a critério do Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural.
- Em situações que envolvam restauração do imóvel (ou partes), resguardar os elementos formais pré-existentes mais característicos da fachada do imóvel, sempre que neste se reconheça o suficiente valor ou contribuição para a imagem geral do conjunto (remates, as platibandas, os socos, as pilastras, os quadros dos vãos ou outros elementos figurativos de interesse histórico ou cultural).
- Utilizar telhas tipo capa e canal ou francesas, sendo vetada a construção de terraços superiores com e sem cobertura.
- Utilizar como materiais empregados nas fachadas das edificações os mesmos das edificações encontradas na área, com cores coerentes com o conjunto.

Toda intervenção a ser realizada em edificações integrantes da área protegida deverá obedecer às diretrizes e ser previamente aprovada pelo Conselho Municipal competente, buscando a manutenção das tipologias urbanísticas, arquitetônicas e paisagísticas que configuram a imagem do lugar. Não é aconselhável o incentivo da verticalização em centros históricos, o que pode gerar especulação imobiliária, com substituição de imóveis antigos de poucos pavimentos por outros mais verticalizados.

Também recomenda-se:

- Na área protegida e nos bens culturais de relevância cultural não devem ocorrer intervenções descaracterizantes, sendo necessário que as alterações e os projetos de reforma, ampliação ou construção sejam previamente apreciados e aprovados pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Os conselheiros deverão utilizar de critérios técnicos para analisar as intervenções e para embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural.
- O poder público deverá oferecer incentivos e contrapartidas aos proprietários dos imóveis protegidos e integrantes das áreas tombadas e do perímetro de entorno para a proteção e conservação desses bens. Como exemplo, poderá haver isenção de IPTU, de forma a liberar recursos do proprietário para a manutenção básica do imóvel tombado ou integrante da área protegida. Deverá haver constante monitoramento do estado de conservação desses imóveis pelo poder público para prevenir maiores danos.

### **Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico**

- Qualquer deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural deve ser embasada numa análise minuciosa do projeto proposto, sendo recomendável a prévia apresentação de pareceres técnicos e jurídicos com o fim de dirimir dúvidas que, porventura, possam existir.
- Evitar a prática das reconstruções, que configuram-se em “falso histórico”, desprovido de autenticidade.

### **8 - ENCERRAMENTO**


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

Belo Horizonte, 23 de outubro de 2015.

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