

## LAUDO TÉCNICO N ° 31 / 2017

Ref: IC 0143.14.000240-1 e PAAF 0024.17.002385-7

1. **Objeto:** Edificação residencial conhecida como Casa em Ruínas
2. **Endereço:** Rua Padre Miguel n° 170
3. **Município:** Carmo do Paranaíba
4. **Proprietário:** Paulo Cícero de Melo
5. **Proteção:** Inventariado pelo município em 2010. Exercício 2012/06.
6. **Objetivo:** Apurar o estágio de proteção e conservação do objeto
7. **Considerações preliminares:**

Em 10 de junho de 2015, o Secretario Municipal de Obras da Prefeitura Municipal de Carmo do Paranaíba, o Sr. Antônio Augusto Braz de Queiroz, encaminhou Relatório Técnico informando que não teria sido possível a realização de vistoria na edificação existente na Rua Padre Miguel, n° 170, conhecida como “Casa em Ruínas”, devido ao estado estrutural degradado, com chance de desmoronamento, parte já em ruínas.

Em 28 de agosto de 2015, o Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Carmo Paranaíba, encaminhou a Promotoria de Justiça da Comarca, ofício solicitando orientações a respeito do pedido de demolição da “Casa em Ruínas”. No documento, a Presidente do COMPAC informa que o proprietário, Sr. Paulo Cícero de Mello, alegou que o imóvel teria sido inventariado já em estado de ruína, e que, dado ao avançado estado de degradação das paredes de pau-a-pique, adobe, e das fundações de pedra, não foi possível realizar nenhuma intervenção para a restauração e preservação do imóvel. Informa também que em 21 de agosto de 2015, ocorreu reunião com os membros do COMPAC, solicitada pelo proprietário. Na reunião, 3 conselheiros atestaram pelo mau estado da edificação, a falta de sustentabilidade oferecida pela estrutura e o deslocamento das pedras da fundação, que tornam a reforma inviável.

Em 22 de setembro de 2015, na 5ª reunião ordinária do COMPAC naquele ano, foi exposto pelo proprietário do imóvel o precário estado de conservação da sua residência e que recuperá-la seria muito oneroso. Na oportunidade, o secretário de obras e engenheiro civil Sr. Antônio Augusto Braz de Queiroz, que alegou que impor uma reforma ao imóvel



seria uma “falta de senso”. Por unanimidade os conselheiros não aprovaram a demolição do imóvel.

Em 25 de setembro de 2015 foi elaborado Relatório Técnico pelo Sr. Antônio Augusto Braz de Queiroz, engenheiro civil Crea 103.310 MG. O Laudo de vistoria informa que as paredes de alvenaria de pau-a-pique se encontram em péssimo estado, comprometendo toda a estrutura, que apresenta risco de desmoronamento muito grande. O relatório conclui que a edificação se encontra em péssimo estado de conservação, e que a somatória dos custos para a sua restauração seria muito alta.

## 8. Histórico

### 8.1 - Carmo do Paranaíba

A cidade do Carmo do Paranaíba não era uma região de garimpos e surgiu devido a sua proximidade com as trilhas e rotas dos bandeirantes. Algumas rotas que ligavam Vila Rica, atual Ouro Preto, a Paracatu passavam pela região que hoje corresponde ao município de Carmo do Paranaíba. Estes caminhos desbravados pelos bandeirantes eram conhecidos como as “picadas”. “A Picada de Goiás e Paracatu do Príncipe” foram as que se destacaram na região. Estas rotas se consolidaram em função dos garimpos de ouro na região de Paracatu e Goiás, estabelecendo, também, uma conexão com os garimpos de diamante do rio Abaeté, nas proximidades de Tiros.

De acordo com as pesquisas realizadas, o surgimento do povoado se deu em torno de uma capela. A primeira capela de Carmo do Paranaíba foi construída no princípio do século XIX. A região prosperava pelo ciclo agrário e as populações existentes se distribuíam em fazendas. Segundo Hélio Hilton Rezende em “Cem anos de Carmo do Arraial Novo”, o Capitão de ordenança Francisco Antônio de Moraes, natural de Ouro Preto, foi o fundador do Arraial Novo do Carmo, cujo nome foi mudado para Carmo do Paranaíba. No final do ano de 1799 obteve junto com seu irmão, o Padre Manoel Francisco dos Santos, duas sesmarias na região do Indaiá, no antigo Termo de São Bento do Tamanduá, hoje Itapeçerica. Nesse período conheceu um dos homens importantes da Capitania, o Brigadeiro Manoel da Silva Brandão, possuidor de terras na região da Serra da Marcela e Mata do Bambuí. Casou-se com uma filha do Brigadeiro, Miquelina Angélica da Silva. O casal, mais tarde, estabeleceu-se na Fazenda Santa Cecília, termo de São Francisco das Chagas do Campo Grande, atual Rio Paranaíba.

O Capitão Francisco Antônio de Moraes adquiriu depois outras propriedades vizinhas: as Fazendas Bom Sucesso e Boa Vista, sendo que metade destas fazendas ficou com o



Tenente Coronel Elias de Deus Vieira, natural de Franca, São Paulo, membro da Guarda Nacional e que possivelmente chegou a esta região entre 1826 e 1829, conforme relata o historiador Hélio Hilton Rezende.

A região prosperava, por causa das fazendas, e novas casas surgiam na região de “Arraial Novo”. Com o crescimento do arraial houve a necessidade da construção de uma capela pelo anseio do Capitão Francisco Antônio de Moraes, Católico e devoto fervoroso de Nossa Senhora do Carmo.

O historiador Hélio Hilton Rezende escreveu em seu livro um fato importante sobre a rivalidade entre “Arraial Novo” (Carmo do Paranaíba) e o Arraial de São Francisco. No ano de 1833, o Capitão Francisco Antônio de Moraes foi participar das festividades do Padroeiro e recolhido em seus aposentos foi vítima de uma vaia por parte de alguns seresteiros da região do Arraial de São Francisco. Esse episódio intensificou o desejo do Capitão Francisco Antônio de Moraes em construir a capela e não depender da Igreja em São Francisco das Chagas do Campo Grande.

Em 25 de dezembro de 1835 era fincado o Cruzeiro no local onde se deveria construir a Capela. Oficialmente era fundada a cidade de Carmo do Paranaíba. De acordo com Silveira Netto<sup>1</sup> a inauguração da capela foi celebrada pelo Padre Manuel Francisco dos Santos, irmão do fundador do arraial.



Figuras 01 e 02 - Imagens antigas das Igrejas de Nossa Senhora do Carmo e de Nossa Senhora do Rosário, respectivamente, em Carmo do Paranaíba. Fonte: Site da Prefeitura Municipal da cidade. Acesso fevereiro de 2012.

A Igreja Matriz Nossa Senhora do Carmo foi reconstruída em 1898. Foram 2 (dois) anos de reconstrução, ficando pronta em 27 de fevereiro de 1900. De acordo com historiador Hélio Hilton Rezende em seu livro: “Conta-se que a razão de estar a Matriz de N. S<sup>a</sup> do Carmo de costas para a cidade seria por exigência do Coronel Sabino de Deus

<sup>1</sup> Netto, Silveira. História de Carmo do Paranaíba. Belo Horizonte: Bernardo Álvares, 1956.



Vieira<sup>2</sup>, que queria a Igreja de frente para a sua residência. Na ocasião em que foi demolida a primeira capela, ele teria manifestado esse desejo”. Durante sua reconstrução, a paróquia foi transferida para a Igreja Nossa Senhora do Rosário.

De acordo como Silveira Neto<sup>3</sup>, em 1846, Carmo do Paranaíba tornou-se distrito, com a denominação de Nossa Senhora do Carmo. Em 1876 tornou-se vila. Por fim, em 4 de outubro de 1887, Carmo é elevada à categoria de cidade. Concretiza-se, desse modo, a autonomia administrativa.

## 8.2 – Bem Cultural

A edificação foi construída por um dentista e foi utilizada como seu consultório e residência no primeiro quartel do século XX. Posteriormente foi residência do senhor João Moreira, funcionário da CEMIG, que lá viveu por mais de 20 anos. Em 1975 foi adquirida pelo senhor Paulo Cícero de Melo, que nunca residiu no imóvel, mas o alugava para outros moradores. O terreno amplo possuía diversas árvores frutíferas, mas foi dividido e se perderam diversas árvores.



Figura 03 – Imagem da edificação integrante do IPAC ano 2007 exercício 2008.

## 9. Análise Técnica:

O imóvel em análise foi inventariado pelo município entre novembro de 2010 e janeiro

<sup>2</sup> Filho do Tenente Coronel Elias de Deus Vieira.

<sup>3</sup> Livro História de Carmo do Paranaíba, 1956.



de 20112011 e sua ficha de inventário foi encaminhada ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural no exercício 2012. Consta na ficha que a motivação do inventário foi os valores culturais e históricos do imóvel, de grande importância para a memória da cidade ao longo de sua existência. Na época do inventário encontrava-se sem uso e em péssimo estado de conservação, já em processo de arruinamento. A proteção proposta na ficha é inventário para registro documental.

Inserese na Área 1 - Sede - Seção A, que é o núcleo urbano inicial da cidade, região de maior riqueza em termos de conjuntos arquitetônicos ainda remanescentes do final do Séc. XVIII e início do Séc. XIX. Seu crescimento relaciona-se as fases de construção da Igreja Matriz de Nossa Senhora do Carmo e a Igreja Nossa Senhora do Rosário.

As habitações surgiam no eixo entre as duas igrejas e ainda hoje se alguns poucos exemplares da arquitetura colonial do final do séc.XIX, paredes de pau-a-pique, plantas retangulares, grandes aberturas, com madeira fazendo o travamento das aberturas. A ocupação do terreno não apresenta afastamento frontal da testada do lote, apenas as mais recentes, e o afastamento lateral mínimo para passagem de pedestres. As ruas, em sua maioria, receberam asfalto e outras ainda apresentam o calçamento de blocos sextavados que são posteriores à fundação da cidade. Predominam na região edificações de apenas 1 pavimento, antigamente a maioria residencial, hoje se observa uma ocupação dessas edificações para serviços, comércio, etc.

A cidade tem passado por mudanças significativas na sua paisagem, com substituição das antigas edificações por prédios contemporâneos, desprovidos de história e significância cultural, comprometendo o acervo cultural do município. Segundo o plano de inventário, grande parte das edificações inventariadas encontra-se em precário estado de conservação.



Figuras 04 e 05 - Vista da antiga edificação da lanchonete Special Lanches, substituída por edificação contemporânea.



Trata-se de edificação que possui características do estilo colonial, implantada no alinhamento da via. Implanta-se em terreno de esquina, com afastamentos laterais e terreno vazio nos fundos, que pertence a outro proprietário, porém da mesma família. O sistema construtivo original é base de pedras, estrutura em gaiola de madeira e vedações em adobe, pau a pique e intervenções contemporâneas em tijolos cerâmicos furados. A cobertura possui engradamento de madeira e vedação em telhas francesas. Internamente, possui piso tabuado de madeira sobre barrotes na maior parte dos cômodos. Os forros são em telhas vãs, esteira ou de madeira.

Este Setor Técnico realizou vistoria no imóvel no dia 07/11/2017 no período da manhã, que foi acompanhada pelo senhor Paulo, proprietário do imóvel. A edificação encontra-se sem uso, em péssimo estado de conservação, em processo de arruinamento. Apresenta danos generalizados em praticamente todos os elementos estruturais e de acabamento: estrutura de madeira, alvenarias, cobertura, esquadrias, pisos. O trecho posterior ruiu, o que compromete a estabilidade dos demais trechos da edificação, cujas alvenarias frontais apresentam inclinação visível no sentido da via pública, colocando em risco a segurança das pessoas que circulam pelo local.

É importante salientar que apesar do precário estado de conservação, a edificação compõe a ambiência da praça e Igreja do Rosário e da rua Padre Miguel, que faz a ligação entre as Igrejas do Rosário e a Matriz.

Segundo informado pelo proprietário do imóvel, há alguns anos foi realizado orçamento objetivando a restauração da edificação, entretanto o custo foi bastante elevado considerando o avançado estado de degradação do prédio. Tendo em vista que não possuía recursos para restaurá-lo, em 22 de setembro de 2015, na 5ª reunião ordinária do COMPAC naquele ano, esta situação foi exposta aos conselheiros. Na oportunidade, o secretário de obras e engenheiro civil Sr. Antônio Augusto Braz de Queiroz, que alegou que impor uma reforma ao imóvel seria uma “falta de senso”, mas por unanimidade os conselheiros não aprovaram a demolição do imóvel. Consta nos autos o relatório Técnico elaborado em 25 de setembro de 2015 pelo Sr. Antônio Augusto Braz de Queiroz, engenheiro civil CREA 103.310 MG, que conclui que a edificação se encontra em péssimo estado de conservação, já em processo de arruinamento e com risco de desmoronamento muito grande. O relatório conclui que a somatória dos custos para a sua restauração seria muito alta.





Figura 06 – Fachada frontal.



Figura 07 – Fachada frontal, com a igreja do Rosário no entorno.



Figura 08 – Danos nas alvenarias.



Figura 09 – Descolamento do reboco e trincas na fachada.



Figuras 10 e 11 – Trecho em arruinamento nos fundos da edificação.





## 10. Fundamentação:

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.

Segundo definição do IEPHA/MG (Instituto Estadual de Patrimônio Histórico e Artístico de Minas Gerais), bem cultural compreende todo testemunho do homem e seu meio, apreciado em si mesmo, sem estabelecer limitações derivadas de sua propriedade, uso, antiguidade ou valor econômico.

Cabe ao Poder Público Municipal promover a proteção e legislar sobre o patrimônio cultural, dentro da área sob sua administração, editando legislação própria e observando a legislação Estadual e Federal. Sendo assim, os municípios podem e devem elaborar lei própria de proteção ao patrimônio cultural<sup>4</sup>. Dentre as leis necessárias para proteção do patrimônio local, é fundamental aquela que cria o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio

<sup>4</sup> De acordo com a Carta de Goiânia, a atividade do Poder Público na proteção, preservação e promoção do Patrimônio Cultural, é vinculada, e não discricionária, sob pena de responsabilização.





nio Cultural, órgão competente para deliberar sobre as diretrizes, políticas, atos protetivos e outras medidas correlatas à defesa e preservação do patrimônio cultural do município.

O Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural deve decidir, juntamente com a comunidade, quais os bens culturais do município de Carmo do Paranaíba possuem relevância cultural que determinam sua proteção. Nesse sentido, o inventário, que é um instrumento legal de proteção do patrimônio cultural, deve ser utilizado como procedimento de análise e compreensão do acervo cultural local.

A proteção e a preservação dos bens culturais protegidos são de responsabilidade do Poder Público, com colaboração da comunidade, conforme a Constituição Federal:

Art. 23. É competência comum da União, dos Estados, do Distrito Federal e dos Municípios:

(...)

III - proteger os documentos, as obras e outros bens de valor histórico, artístico e cultural, os monumentos, as paisagens naturais notáveis e os sítios arqueológicos;

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

(...)

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:

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. (grifo nosso)



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.

O trabalho de identificar, documentar, proteger e promover o patrimônio cultural de uma cidade também deve acompanhar o conteúdo dessas vivências e experiências da população e estar diretamente ligado à qualidade de vida e a cidadania.

Uma cidade como Carmo do Paranaíba certamente já passou por alterações na sua paisagem urbana, algumas delas certamente necessárias, outras não. Elas nos mostram que a cidade é um ser vivo em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo 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 está 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>5</sup>.

Transcrevemos a seguir trechos do Plano Diretor<sup>6</sup> do município de Carmo do Paranaíba:

Art. 41. Constituem Diretrizes da Política de Cultura e do Patrimônio Histórico:

I - criar e regulamentar o Conselho Municipal de Cultura e o Fundo Municipal de Cultura;

(...)

VII - continuar desenvolvendo o plano de inventário sobre o Centro Histórico de Carmo do Paranaíba;

(...)

<sup>5</sup> BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

<sup>6</sup> Projeto de Lei Complementar Municipal Nº 001/2006, de 06 de outubro de 2006 – Redação Final.



XIII - promover a proteção ao patrimônio histórico, usando o tombamento de igrejas, casarões antigos, preservando o passado da cidade, a desapropriação e outros instrumentos urbanísticos, como a permuta ou venda de potencial construtivo e instrumentos fiscais, como descontos ou isenção de tributos, como forma de incentivo financeiro ao proprietário, para que este proceda à restauração e faça a manutenção da edificação;  
(...)

Art. 55. O tombamento constitui limitação administrativa a que estarão sujeitos os bens integrantes do patrimônio paisagístico, ambiental, histórico e cultural do Município, cuja preservação e proteção seja de interesse público.

§ 1º - As edificações, obras ou locais de interesse de tombamento deverão estar sujeitas a três níveis de proteção:

I - preservação integral, com a conservação interna e externa;

II - preservação secundária, para as edificações que, embora descaracterizadas, devam ser objeto de restauração exterior total, podendo ser alteradas internamente;

III - preservação dos adjacentes, para imóveis do entorno das edificações com preservação integral ou secundária, com vistas à manutenção da integridade arquitetônica do conjunto.

§ 2º - O tombamento deverá ser regulamentado por lei.

A Lei Municipal nº1.888, de 27 de Setembro de 2007 que dispõe sobre a proteção, preservação e promoção do Patrimônio Cultural do Município de Carmo do Paranaíba, cria o Fundo de Proteção do Patrimônio Cultural do Município – FUMPAC, cria o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC, e dá outras providências.

Art. 2º. O conhecimento, estudo, proteção, preservação, conservação, valorização e divulgação do patrimônio cultural constituem um dever do Município.

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

I – as formas de expressão;

II – os modos de criar, fazer e viver;

III – as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

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

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



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

(...)

Art. 6º. São diretrizes orientadoras da política municipal de patrimônio cultural:

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

II – o planejamento, assegurando que os instrumentos e recursos mobilizados e as medidas adotadas resultem de uma prévia planificação e programação;

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

IV – a eficiência, garantindo padrões adequados de cumprimento das imposições vigentes e dos objetivos previstos e estabelecidos;

V – a vigilância e prevenção, impedindo, mediante a instituição de órgãos, processos e controles adequados, a desfiguração, degradação ou perda de elementos integrantes do patrimônio cultural.

(...)

Art. 30. Constitui forma de proteção ao Patrimônio Cultural Municipal o inventário dos bens tombados.

Art. 31. O inventário é o procedimento administrativo pelo qual o Poder Público identifica e cadastra os bens culturais do Município, com o objetivo de subsidiar as ações administrativas e legais de preservação.

Art. 32. O inventário tem por finalidade:

I – promover, subsidiar e orientar ações de políticas públicas de preservação e valorização do patrimônio cultural;

II – mobilizar a apoia a sociedade civil na salvaguarda do patrimônio cultural;

III – promover o acesso ao conhecimento e à fruição do patrimônio cultural;

IV – subsidiar ações de educação patrimonial nas comunidades e nas redes de ensino pública e privada;

V – ser um indicador de bens culturais a serem subsequentemente protegidos pelo instituto do tombamento e/ou pelo Registro do Imaterial.

§ 1º Visando à proteção prévia, fica definido, em conformidade com a Constituição Federal de 1988, artigo 216, § 1º, que os bens inventariados não poderão ser destruídos, inutilizados, deteriorados ou alterados sem prévia avaliação e autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC.

§ 2º Na execução do inventário serão adotados critérios técnicos, em conformidade com a natureza do bem, de caráter histórico, artístico,



sociológico, antropológico e ecológico, respeitada a diversidade das manifestações culturais locais.

§ 3º O Município deve dar ampla publicidade à relação de bens culturais inventariados.

Art. 71. Fica criado o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Carmo do Paranaíba – COMPAC, órgão destinado a orientar a formulação da política municipal de proteção ao patrimônio cultural e as ações de proteção previstas nesta Lei.

(...)

Art. 40. Incumbe ao Poder Público Municipal exercer permanente vigilância sobre todos os bens culturais existentes no Município, adotando as medidas administrativas necessárias à sua preservação.

Art. 41. O Poder Público poderá inspecionar os bens culturais protegidos, sempre que for julgado conveniente, não podendo os respectivos proprietários ou responsáveis criar obstáculos à inspeção.

Art. 42. Em casos de urgência poderá o Poder Público adotar medidas cautelares que assegurem a integridade dos bens culturais, promovendo, inclusive, obras ou intervenções emergenciais necessárias, resguardado o direito do regresso contra os proprietários ou responsáveis.

A Lei Municipal nº 1.888/2007 também cria o Conselho Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural e cria ainda o Fundo Municipal de Proteção ao Patrimônio Cultural, que foi regulamentado pelo Decreto nº 2.715/2010.

Em consulta ao site da Fundação João Pinheiro, constatamos que o município tem recebido recursos do ICMS Cultural conforme tabela abaixo.

Ano	2013	2014	2015	2016	2017 (até out)
Valor em R\$	<b>172.819,67</b>	<b>286.679,14</b>	<b>170.943,05</b>	<b>239.237,21</b>	<b>201.988,61</b>

## 11. Conclusões:

O valor cultural do imóvel foi reconhecido e formalizado pelo município ao elaborar a ficha de inventário da edificação no ano de 2010 e 2011, onde consta a proteção proposta o inventário para registro documental. A ficha de inventário foi elaborada por especialistas da área de arquitetura e história e foi encaminhada ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural no exercício de 2012.

Foi constatado na vistoria que o estado de conservação do imóvel é similar ao descrito na ficha de inventário, ou seja, precário e em processo de arruinamento. Decorridos quase sete anos da elaboração da ficha de inventário, não foram adotadas medidas objetivando



a recuperação da edificação, nem por parte do proprietário nem pelo Poder Público Municipal, favorecendo o avanço do processo de degradação e tornando ainda mais oneroso o processo de restauração.

Segundo o § 1º do artigo 32 da Lei Municipal nº 1.888, de 27 de Setembro de 2007, os bens inventariados não poderão ser destruídos, inutilizados, deteriorados ou alterados sem prévia avaliação e autorização do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural – COMPAC. Conforme descrito neste documento, em 22 de setembro de 2015, o COMPAC, por unanimidade, não autorizou a demolição do bem cultural, mesmo com a informação de que restaura-lo seria muito oneroso, conforme exposto pelo proprietário e secretário de obras.

Assim como o COMPAC, este Setor Técnico entende que o imóvel possui valor cultural e não deve ser demolido. Podemos destacados os seguintes valores:

- Valor histórico, uma vez que se trata de construção do início do século XX, sendo considerada uma das mais antigas da cidade.
- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que apresenta características que remetem ao estilo colonial.
- Valor cognitivo, que está associado à possibilidade de conhecimento. A existência da edificação permite que se conheça a técnica construtiva utilizada no início do século XX e a forma de viver dos antigos habitantes;
- Valor paisagístico, devido à presença marcante da edificação na paisagem urbana de Carmo do Paranaíba, especialmente na composição da ambiência da Praça do Rosário e da via que faz a ligação entre a Igreja do Rosário e a Matriz;
- Valor afetivo, pois se constitui em referência simbólica para o espaço e memória da população de Carmo do Paranaíba.

Apesar do precário estado de conservação e do alto custo de recuperação do imóvel, este Setor Técnico considera que a preservação do imóvel, mesmo que parcial, é importante por seu valor cultural como objeto individual e por compor a ambiência da praça e Igreja do Rosário (inventariada pelo município) e da rua Padre Miguel, que faz a ligação entre as Igrejas do Rosário e a Matriz.

Sendo assim, recomenda-se:



- Preservação das alvenarias perimetrais que ainda permanecem no local, especialmente a frontal, que deverão ser escoradas e posteriormente, estabilizadas.
- O embasamento de pedras existente na fachada frontal, em bom estado de conservação, deve ser mantido.
- Sendo necessária a execução de reforços, principalmente para suportar o peso da cobertura, estes deverão ser executados na área interna do imóvel.
- É desejável a preservação das características originais da cobertura (tipo de vedação, número de águas, inclinação, etc).
- Novas alvenarias que porventura sejam construídas para promover uso ao imóvel, poderão ser construídas utilizando materiais contemporâneos.
- Internamente o imóvel poderá sofrer alterações na distribuição de cômodos nos materiais de acabamento, da forma mais conveniente ao usuário do espaço.
- Eventual aproveitamento do terreno existente nos fundos é possível, aliado à preservação do volume frontal.

De forma emergencial é necessário:

- Escoramento das alvenarias perimetrais que serão preservadas para evitar arruinamento das mesmas e acidentes com veículos e pedestres que circulam na região. A forma de execução deverá seguir o esquema anexo.
- Realizar limpeza interna da edificação e do terreno, com remoção dos entulhos resultantes do arruinamento parcial. Elementos em bom estado de conservação deverão ser removidos, limpos e armazenados em local adequado para ser reaproveitado quando da restauração do imóvel.
- Vedação do imóvel para impedir o mau uso e as ações de vandalismo.



As obras deverão ser realizadas de forma urgente, tendo em vista o precário estado de conservação da edificação e a chegada do período chuvoso. É necessária anuência prévia do COMPAC, mediante a apresentação do projeto de intervenção, a ser elaborado por profissional habilitado.

Inicialmente, a responsabilidade pela proteção do bem cultural recai sobre os proprietários do imóvel. No entanto, também o Poder Público tem obrigação constitucional de promover a proteção ao patrimônio cultural. Ambos podem ser responsabilizados em caso de eventuais danos ao meio ambiente cultural ocorridos em razão da não adoção de medidas preventivas ou conservadoras.

Cabe ressaltar que quando o imóvel foi inventariado, este já se encontrava em processo de arruinamento.

Assim, em tese, pode o Município pode destinar recursos públicos para a recuperação de bens culturais de propriedade particular, se o bem tiver valor cultural intrínseco para a comunidade local, ainda que não seja tombado. Tratando-se de bem particular cuja propriedade e uso continuará particular, e não sendo o mesmo destinado à fruição pública, é assegurado ao Poder Público que investiu na recuperação do bem, o eventual direito de regresso a ser exercido em ação própria. Cabe, portanto, a decisão do COMPAC para utilização dos recursos do FUMPAC na recuperação do imóvel.

É recomendável a adoção de medidas para a declaração do valor cultural do bem, dando-se início ao processo de tombamento, caso o COMPAC entenda que seja cabível, o que permitirá sua melhor delimitação, diretrizes de proteção e estabelecimento de área de entorno e eventuais benefícios ao seu proprietário, para que possa mantê-lo em boas condições de conservação.

## **12. Encerramento**

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

Belo Horizonte, 16 de novembro de 2017.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951





Coordenadoria  
das Promotorias de Justiça de  
Defesa do Patrimônio Cultural  
e Turístico



Arquiteta Urbanista – CAU A 27713-4



Rua Timbiras, nº 2941 • Barro Preto • Belo Horizonte - Minas Gerais • CEP 30140-062

☎ (31) 3250-4620    ✉ [cpsc@mpmg.mp.br](mailto:cpsc@mpmg.mp.br)

## ANEXO 1 – ORIENTAÇÕES BÁSICAS PARA ESCORAMENTO

1. Toda a estrutura de madeira existente (esteio, vigas, barrotes, frechais, etc) ,deverá ser escorada com peças de eucalipto com diâmetro de 20 cm utilizando o sistema de apoios a 45°. Todas as fachadas do perímetro imóvel deverão ser escoradas na face interna e externa, sempre atento para os pontos de contato. O apoio da escora nunca poderá ser pontual na alvenaria, devendo ser usado uma peça de madeira no sentido longitudinal, entre os vãos das esquadrias. A base do apoio externo deverá ser fixada com anteparos nas peças inclinadas e estacas fincadas no solo para dar sustentação e suporte.
2. Quando forem fincadas as estacas no solo, deverão ser observados os objetos e materiais que se encontram no solo, que poderão ser peças importantes na restauração do imóvel e deverão ser acondicionadas adequadamente. Não poderão ser usadas peças de madeira provenientes do arruinamento do telhado ou das paredes. As peças e materiais do arruinamento são importantes documentos do imóvel e deverão ser separados e bem guardados, para serem utilizados na fase do projeto de restauração.
3. As escoras sempre devem ser feitas alcançando todo o pano de alvenaria, desde o embaçamento até altura do beiral.
4. No escoramento das faces internas das paredes, deverão ser bem escolhidos os locais de apoio no chão, devendo ser áreas firmes e seguras. Em pisos de madeira, deverá ser feito um apoio com tábua de madeira fixadas com prego.
5. Todas as madeiras que forem utilizadas no escoramento deverão ser imunizadas e não deverão conter insetos xilófagos (cupim). Tendo em vista que o seu uso poderá ser prolongado até a restauração do imóvel, as mesmas não poderão em hipótese alguma servir de condutor para o ataque destas pragas.
6. É aconselhável o reforço dos vãos de portas e janelas para conferir maior rigidez à edificação como um todo. Poderá ser utilizado o tamponamento com blocos de alvenaria ou o contraventamento utilizando peças de madeira, tomando as devidas precauções em não danificar elementos originais da edificação.
7. Também deverá ser feito escoramento das peças de madeira do telhado, do piso (através do porão) e das varandas, para dar maior estabilidade as partes restantes e prevenir o seu arruinamento. Deverão ser usados pontaletes de eucalipto apoiados em tábuas de madeira. Na extremidade superior dos pontaletes, os mesmos poderão ser apoiados dire-

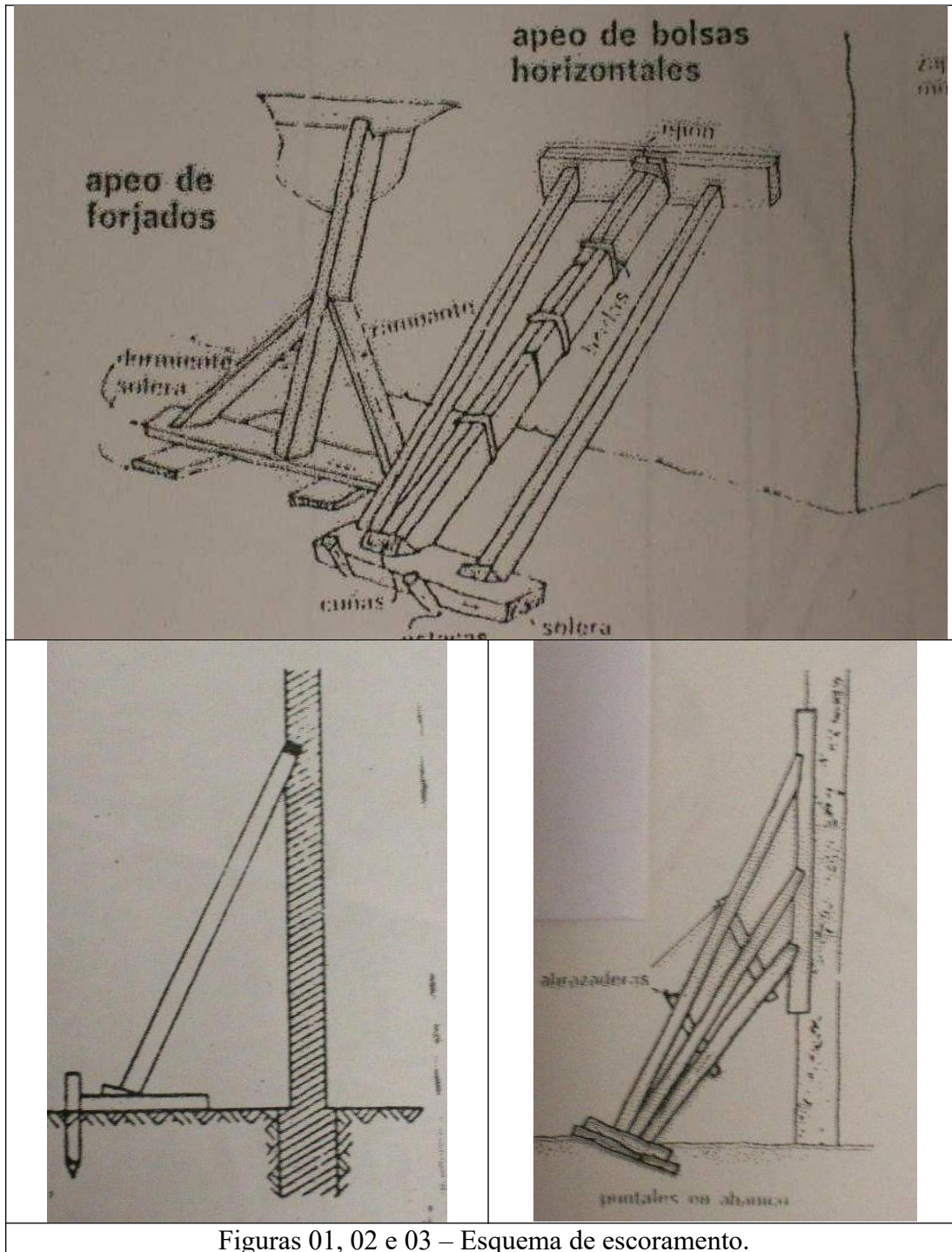


tamente nas estruturas de madeira. No caso das peças que estiverem comprometidas, o contato deverá ser feito com uso de tábua ou peça intermediária.

8. O escoramento da estrutura do imóvel deverá ser feito com o acompanhamento de um engenheiro para as devidas orientações técnicas do processo, com anotação da respectiva ART.
9. Pode-se optar pelo escoramento paralelo às peças estruturais verticais da estrutura da fachada principal e laterais. Basicamente, o escoramento da estrutura consiste na instalação de peças de madeira (eucalipto) internamente e no perímetro da edificação, sendo as verticais cravadas do piso indo até o frechal, junto dos cunhais e esteios. As peças horizontais de madeira deverão ser instaladas junto aos barrotes, madres e frechais. Deverá haver ligação das peças horizontais e verticais do escoramento, reforçando a estrutura como um todo, com utilização de barras roscáveis/porcas/arruelas/chapas de aço e cabos de aço, se necessário.
10. Para preservação dos panos de alvenaria passíveis de aproveitamento, deverão ser instaladas tábuas de madeira de lei nos dois lados da alvenaria, fazendo uma espécie de “sanduíche”, ajudando a firmar a parede e evitando perdas de material. As peças da cobertura também deverão ser escoradas. Este serviço deverá ser realizado por empresa especializada em intervenções em imóveis históricos.

Seguem em anexo, algumas fotos e esquemas gráficos representando os sistemas descritos acima.





Figuras 01, 02 e 03 – Esquema de escoramento.





Figuras 04 a 07 – Escoramento de alvenarias.

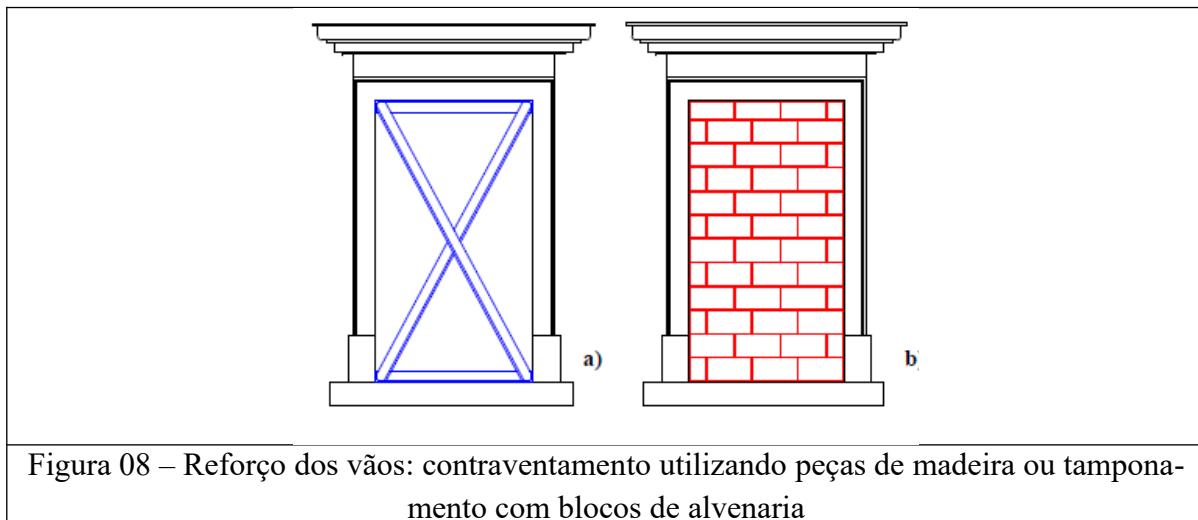


Figura 08 – Reforço dos vãos: contraventamento utilizando peças de madeira ou tamponamento com blocos de alvenaria





Figura 09 – Imagem de escoramento de fachadas. Fonte: Setor Técnico Promotoria Estadual de Defesa do patrimônio Cultural e Turístico de MG.



Figura 10 – Esquema para escoramento das peças de madeira do telhado, do piso (através do porão) e das varandas.



Coordenadoria  
das Promotorias de Justiça de  
Defesa do Patrimônio Cultural  
e Turístico



Rua Timbiras, nº 2941 • Barro Preto • Belo Horizonte - Minas Gerais • CEP 30140-062

☎ (31) 3250-4620

✉ [c PPC@mpmg.mp.br](mailto:c PPC@mpmg.mp.br)