

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

**LAUDO TÉCNICO nº 97/2013**

**1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Conforme solicitação da Promotoria de Justiça de Conceição do Mato Dentro, foi realizada vistoria técnica na cidade para verificar a situação do seu Núcleo Histórico.

A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais e pela historiadora Neise Mendes Duarte, analistas do Ministério Público, entre os 23 e 25 de outubro de 2013.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar a intervenção realizada no imóvel localizado na rua Juvêncio Policarpo nº 142, Bairro Saudade.

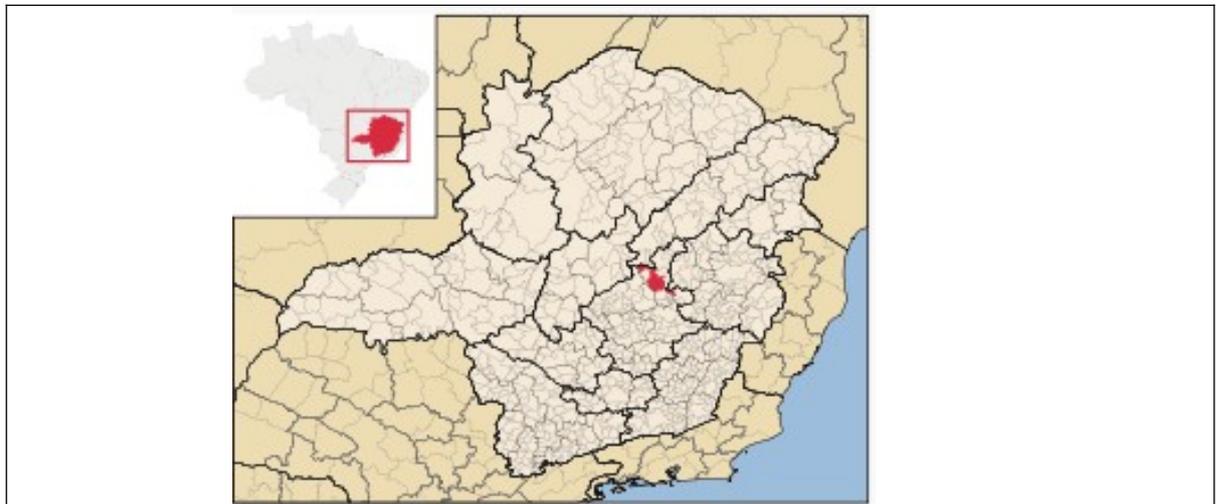


Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de Conceição do Mato Dentro. Fonte: <http://pt.wikipedia.org/wiki/Ub%C3%A1>. Acesso novembro 2012.

**2 - METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos:

- Inspeção “in loco” no imóvel, com registro fotográfico.
- Pesquisa junto à Diretoria de Promoção do IEPHA, que gerencia o repasse de ICMS Cultural para os municípios.
- Consulta à legislação municipal que trata sobre o patrimônio histórico e cultural de Conceição do Mato Dentro.
- Consulta à ficha de inventário do bem cultural.
- Consulta à Ação Civil Pública nº 175.06.8393-8.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3- BREVE HISTÓRICO

#### 3.1 - Conceição do Mato Dentro<sup>1</sup>

A região do atual município de Conceição do Mato Dentro foi habitada por indígenas Botocudos. Os diversos vestígios arqueológicos presentes em sua paisagem são evidências importantes da ocupação pré-histórica na região.

Com a colonização, no início do século XVIII, um grupo de bandeirantes liderados pelo Coronel Antônio Soares Ferreira, partindo de Sabará, atingiu a região conhecida como Iviturui ou Serro Frio em busca das riquezas minerais da região. Os sertanistas Gaspar Soares, Manoel Corrêa de Paiva e Gabriel Ponce de Leon atravessaram a Serra do Itapanhoacanga, alcançando as margens do Ribeirão Santo Antônio, onde o ouro foi encontrado. Fundou-se o arraial de Nossa Senhora da Aparecida dos Córregos – hoje, distrito de Córregos, pertencente a Conceição do Mato Dentro.

Os sertanistas Manoel Corrêa de Paiva e Gabriel Ponce de Leon resolveram prosseguir na conquista de novas terras, quando fugindo de ataques indígenas, adentraram os morros conhecidos atualmente como Serra da Ferrugem, Campo Grande e Cotocorí. Nesta região, onde as lavras auríferas também eram abundantes, estabeleceria-se o povoado que deu origem ao atual município de Conceição do Mato Dentro.

Deste modo, a formação urbana de Conceição do Mato Dentro, como a da maioria dos mais antigos núcleos coloniais de Minas, decorreu diretamente dos moldes de ocupação determinados pela atividade mineradora. O sertanista Gabriel Ponce de Leon, ao se deparar com a riqueza da região, ergueu em 1702 uma pequena capela em homenagem a Nossa Senhora da Conceição. Foi no entorno do primitivo templo que o arraial começou a se desenvolver, iniciando o processo de povoamento em função da descoberta de ouro nas margens do Ribeirão Santo Antônio e seus afluentes.

A abundância da riqueza mineral da região pode ser comprovada pelo significativo número de igrejas e capelas edificadas nos diversos povoados ao redor de Conceição do Mato Dentro. Estas edificações religiosas, em estilo barroco, são ricamente ornamentadas, destacando-se os altares e as pinturas de naves e tetos.

O largo da primitiva capela de Nossa Senhora da Conceição, erguida em 1702, foi o ponto central para a construção de casas em seu entorno, sendo mais tarde substituída pela atual Igreja Matriz que, desde 1709, fora provida de vigário encomendado. Em 1752 a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição tornou-se paróquia autônoma.

Com a decadência da mineração a localidade estagnou-se economicamente. Conceição do Mato Dentro pertenceu à antiga Vila do Príncipe (atual Serro) até o ano de 1840. Foram inúmeras as tentativas de emancipação, que ocorreu somente em 1851 pela Lei n.º 553, com a denominação de Conceição do Serro. Em 1925, a denominação da localidade foi reduzida para apenas Conceição. A atual denominação foi estabelecida em 1943.

<sup>1</sup> LAGES, Silvana Núcia de Souza. *Plano Especial de Preservação do Patrimônio Arquitetônico e Ambiental da cidade de Conceição do Mato Dentro*. 2009. Projeto de Pós-Graduação apresentado ao Curso de Revitalização Urbana e Arquitetônica. Escola de Arquitetura. UFMG, Belo Horizonte, 2009.

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

A denominação Conceição do Mato Dentro se deve à devoção dos bandeirantes para com a santa padroeira do povoado, cujo nome foi associado à expressão indígena “ca-eté” que significa “mata fechada”, adentrada pelos aventureiros em busca do ouro<sup>2</sup>.

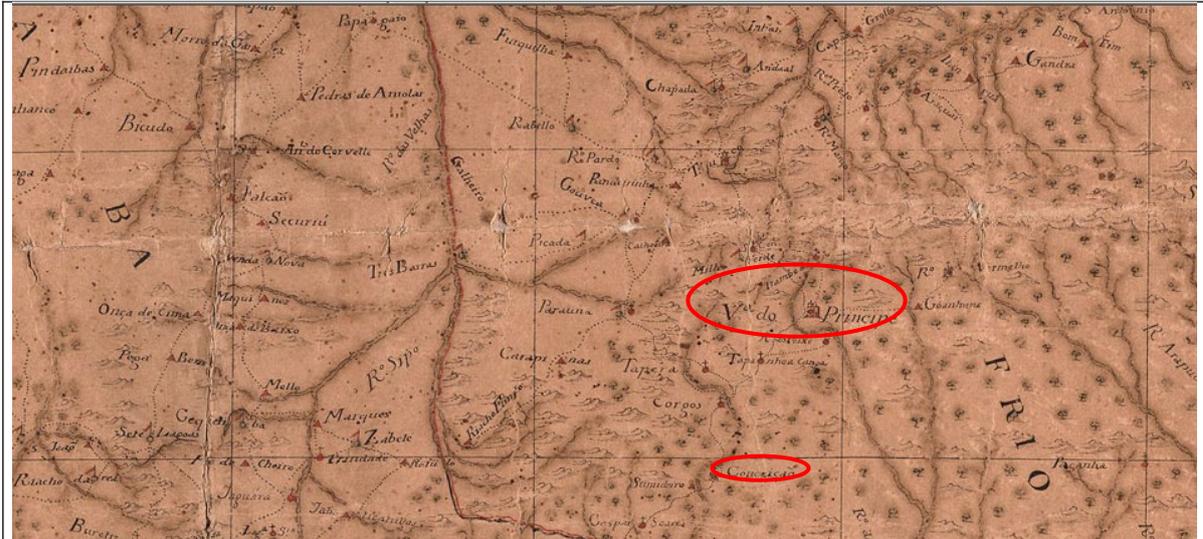


Figura 02- Mapa da Capitania de Minas Gerais. 1777. José Joaquim da Rocha. Assinalados de vermelho Vila do Príncipe e o povoado de Conceição. Fonte: [http://objdigital.bn.br/acervo\\_digital/div\\_cartografia/cart519682.jpg](http://objdigital.bn.br/acervo_digital/div_cartografia/cart519682.jpg). Acesso 14.10.2013.



Figura 03 – Vista de Conceição do Mato Dentro em 1890. Fonte: <http://cmd.mg.gov.br/galeria-de->

<sup>2</sup> <http://www.portalcmd.com.br>. Acesso 16-10-2013.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

[fotos](#). Acesso 16-10-2013.



Figura 04 – Imagem antiga da Igreja Matriz de Conceição do Mato Dentro. Fonte: <http://cmd.mg.gov.br/galeria-de-fotos>. Acesso 16-10-2013.



Figura 05- Antiga Casa de Câmara e Cadeia de Conceição do Mato Dentro. Fonte: <http://cmd.mg.gov.br/galeria-de-fotos>. Acesso 16-10-2013.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 3.2 – Breve Histórico do imóvel

O imóvel original, em estilo colonial, era uma das edificações mais antigas de Conceição do Mato Dentro. Não se tem conhecimento da autoria do seu projeto de arquitetura ou responsável pela construção.

A edificação está localizada em setor de ocupação antiga da cidade, na entrada da cidade vindo de Belo Horizonte. Além da edificação se situar na Praça da Saudade, ela ainda se destaca por estar em uma esquina situada na entrada principal da cidade.

A edificação de dois pavimentos já foi utilizada com fins residenciais e comerciais (pensão, bar, pizzaria) e teve vários proprietários e ocupantes ao longo dos anos. Funcionou como pensão nas décadas de 1930 e 1990. Nas décadas de 1940 e 1950 teve como dono o Sr. Sebastião Ferreira da Silva. Na década de 1980, na casa funcionou uma pizzaria de propriedade do Sr. Levi, respeitável cidadão vindo de São Paulo a residir uma temporada na cidade. Posteriormente, passou a ser propriedade de herdeiros do Sr. Xisto Guerra, fazendeiro famoso na comunidade pela prole numerosa e pelas extensas propriedades rurais onde criava búfalos. Hoje pertence a seu neto, Lúcio Guerra Júnior, veterinário e comerciante.



Figura 06- Fachada do imóvel, antes da realização da intervenção.

### 4 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

A edificação foi tombada através da Lei Municipal nº 1611/2000. A Lei municipal nº 1707/2002 concede isenção de IPTU aos imóveis em bom estado de conservação, porém este imóvel não foi contemplado por este benefício por se encontrar, desde 2002, em mau estado de conservação, sendo concedida apenas a isenção de 30 % daquele imposto.

Em 2004 o proprietário foi notificado pelo Conselho Municipal do Patrimônio Cultural sobre a situação do imóvel e sobre a necessidade de intervenções para evitar sua deterioração.

Em dezembro de 2004 foi instaurado Inquérito Civil Público pelo Ministério Público de Minas Gerais. Neste mesmo ano o proprietário do imóvel declara que em 2001 realizou

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

intervenção na cobertura da edificação, mantendo os elementos originais, e que naquele momento não possuía condições financeiras para restaurar o imóvel.

Em reunião realizada em julho de 2005 na Promotoria de Justiça da Comarca de Conceição do Mato Dentro, com a presença do proprietário do imóvel e da arquiteta responsável pelo projeto de restauração, foi informado que o projeto encontrava-se em andamento, prevendo a demolição do imóvel, uma vez que supostamente não haveria condições de preservar as paredes de pau a pique, sendo preservadas as esquadrias e enquadramentos originais.

Em abril de 2005, conforme ata nº 43 da reunião do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, foi tratada a necessidade de realização de obras no citado imóvel. Conforme ata nº 47, em 19/10/2005 foi apresentado o projeto do Casarão, sendo definido que o parecer do conselho somente ocorrerá após parecer da equipe do Ministério Público.

Em novembro de 2005 foi elaborado Laudo de Vistoria pelos analistas do Centro de Apoio Operacional do Ministério Público, sendo verificado o mau estado de conservação do imóvel e sugeridas medidas necessárias para sua preservação. Estas medidas foram acatadas pela juíza que determinou a execução das mesmas no prazo de 45 dias.

Em abril de 2006 foi ajuizada Ação Civil Pública objetivando a adoção das medidas emergenciais e restauração do imóvel.

Em maio de 2006, Lucio Guerra Júnior, proprietário do imóvel, considera irregular o tombamento do imóvel e solicita maior prazo para restauração do imóvel.

Em 17/04/2006 a Prefeitura Municipal de Conceição do Mato Dentro informa, através de ofício, que o imóvel localizado na rua Juvêncio Policarpo nº 142 foi vistoriado, constatando-se a limpeza e inexistência de indícios de penetração de água pluvial.

Em 05/06/2006, Lúcio Guerra Júnior, proprietário do imóvel, alega que tomou todas as providências para viabilizar a realização de obras no casarão da Praça da Saudade, afirmando que a omissão do Conselho de Patrimônio Cultural em apreciar o projeto arquitetônico inviabilizou o início das obras.

Em 16/01/2007, por ordem do Juiz de Direito, foi solicitado ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural que apreciasse o projeto de reforma do casarão, que informou que o projeto havia sido aprovado por aquele conselho, uma vez que não contemplava descaracterização da fachada mais antiga do referido imóvel.

Segundo a ata de reunião nº 57 do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, realizada em 08/01/2008, foi proposta a revisão do projeto de reforma do casarão da Praça da Saudade, sendo acordado que a obra deverá ocorrer em 3 anos, sendo prorrogado por mais 1 ano. Um dos conselheiros levantou que é urgente o escoramento da referida construção.

Em 04/09/2008, o Secretário Municipal de Infra-estrutura, transporte e serviços urbanos afirma que o projeto de reforma do Casarão da Praça da Saudade foi aprovado pela prefeitura em 30/10/2007, entretanto não foi emitido o alvará de construção, visto que havia dívida ativa do imóvel referente ao não pagamento do IPTU por vários anos.

Segundo a ata de reunião nº 57 do Conselho Municipal de Patrimônio cultural, realizada em 13/03/2008, o presidente do referido conselho informou que deveria ser notificado o proprietário do casarão da Praça da Saudade a realizar o escoramento da edificação.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Segundo a ata de reunião nº 65 do Conselho Municipal de Patrimônio cultural, realizada em 29/01/2009, algumas edificações protegidas do município encontravam-se em péssimo estado de conservação, entre elas o casarão da Praça da Saudade.

Em maio de 2010 foi realizada vistoria no imóvel pelas analistas do Ministério Público, resultando no Laudo Técnico nº 24/2010, que concluiu que a edificação possuía valor cultural<sup>3</sup>, ou seja, possuía atributos e significados que justificavam a sua permanência. Apesar da sua notável importância, encontrava-se em mau estado de conservação, entretanto preservava suas características estético-formais originais como a fachada, a tipologia e o sistema construtivo. Foi recomendada a **urgente** elaboração e execução de um projeto de restauração<sup>4</sup> da edificação, seguindo as recomendações das cartas patrimoniais, principalmente no que se refere à autenticidade das suas formas e materiais, sendo também sugerida a adoção de medidas emergenciais (escoramento, revisão da cobertura, etc) para evitar o perecimento do imóvel até que se iniciassem as obras de restauração.

Segundo a ata de reunião nº 82 do Conselho Municipal de Patrimônio cultural, realizada em 10/11/2010, foi informado que o casarão da Praça da Saudade encontrava-se escorado e as obras paralisadas, sendo necessária urgência na solução do caso, uma vez que todos os prazos concedidos ao proprietário haviam se esgotado.

Foi elaborado memorial descritivo do Projeto de Reforma do Casarão, onde verificou-se que é proposto o uso comercial no primeiro pavimento e pousada no segundo. É descrito que a estrutura será em concreto armado, as alvenarias em bloco cerâmico e o reboco em argamassa de cimento. A cobertura será em engradamento de madeira, com vedações em telhas coloniais curvas, sendo reutilizadas as madeiras em boas condições. Descreve que os acabamentos de forro serão em madeira ou esteira de taquara, sendo os pisos em cerâmica, ladrilhos hidráulicos e granilite no primeiro pavimento e em tábua corrida no segundo, com aproveitamento do piso tabuado original em condições de uso. Quanto às esquadrias, informa que serão reaproveitados todos os exemplares em condições de uso.

**Isto posto, o projeto não foi considerado adequado uma vez que não atendia às necessidades de preservação das características originais do imóvel, sendo o proprietário intimado a apresentar as alterações necessárias em projeto.**

O proprietário alega que o projeto já fora aprovado pelos órgãos municipais competentes.

Em 19/10/2010 o Ministério Público recomendou ao proprietário que realizasse o escoramento do imóvel, dado o seu avançado estado de conservação.

Em 23/10/2010 o proprietário do imóvel alega que possui recursos para execução da obra e solicita a expedição do alvará de construção, anteriormente negado pela prefeitura.

Em 30/03/2011, em resposta à solicitação do Ministério Público, o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Conceição do Mato Dentro informa que se reuniram

<sup>3</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.

<sup>4</sup> Restauração: conjunto de intervenções de caráter intensivo que, com base em metodologia e técnica específicas, visa recuperar a plenitude de expressão e a perenidade do bem cultural, respeitadas as marcas de sua passagem através do tempo. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

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

para confirmar a realização da restauração do casarão, ressaltando a necessidade de se preservar a escada interna de madeira que dá acesso ao segundo pavimento, respeitar as originalidades da fachada, inclusive esquadrias e telhado, e utilizar como capas as telhas originais.

Em 15/04/2011 foi assinado TAC entre as partes onde o proprietário do imóvel reconheceu a procedência parcial dos pedidos formulados na petição inicial, com ressalvas quanto ao prazo de execução. O prazo foi alterado de 1 ano para 24 meses.

**A sentença do Juiz de Direito da Comarca de Conceição do Mato Dentro, datada de 05/05/2011, define que o réu, no termo de acordo, indicou que o projeto aprovado contempla as ressalvas feitas pelo conselho, ou seja, respeitar a originalidade da fachada, esquadrias, telhado, e utilizar as telhas originais como capas, devendo cumprir com o compromisso assumido.**

Segundo a ata de reunião nº 87 do Conselho Municipal de Patrimônio cultural, realizada em 05/08/2011, foi acordado que seria encaminhado ofício ao senhor Lúcio Guerra Júnior sobre o início da realização das obras no casarão da Praça da Saudade.

Em ofício datado de 08/02/2012, o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural informa que conforme a ata de reunião nº 90, foi autorizada a demolição do casarão, devendo ser construído no local uma réplica da edificação original.

Em Laudo Técnico datado de 08/02/2012, a engenheira arquiteta Olívia Magalhães Guerra, conclui que não há alternativas para preservação do imóvel, sendo necessária sua demolição. Anexa fotografias comprovando o avançado estado de degradação do imóvel.

Em 19/07/2012 é elaborado Laudo Técnico por engenheiro civil informando que a construção havia sido liberada pelo Conselho de Patrimônio Cultural, desde que fosse executada uma réplica da antiga edificação, não implicando na utilização das técnicas construtivas originais. Seriam preservadas apenas as telhas das bocas da cobertura, após limpeza.

Segundo a ata de reunião nº 92 do Conselho Municipal de Patrimônio cultural, realizada em 30/08/2012, foi aprovado projeto de alteração da proposta inicialmente apresentada, com a construção de mais um pavimento, seguindo o mesmo padrão do andar inferior. Também foi aprovado que a cobertura fosse refeita em telhas novas, sem aproveitamento das antigas capas, conforme acordado anteriormente.

### 5- ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel em análise localiza-se na rua Juvêncio Policarpo nº 142, bairro Saudade, na cidade de Conceição do Mato Dentro, é de propriedade do senhor Lúcio Guerra Júnior.

Foi tombado pelo município através da Lei Municipal nº 1611/2000.

Apesar do tombamento, encontrava-se em mau estado de conservação.

Conforme descrito acima, verificou-se que por diversas vezes o estado de conservação do imóvel foi tratado em reuniões do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Entretanto, não foram realizadas medidas necessárias para sua preservação e o estado de conservação do imóvel piorou consideravelmente ao longo dos anos.

Também verificou-se nos autos que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural alterou várias vezes sua deliberação acerca da obra de restauração do imóvel, autorizando, por fim, a demolição do imóvel e a construção de uma réplica, utilizando materiais

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

contemporâneos, sem a necessidade de reaproveitamento de materiais de acabamento originais, conforme havia sido definido anteriormente.

Apesar do avançado estado de degradação do imóvel, sabe-se **que há tecnologias que permitem a restauração estrutural, preservando o sistema construtivo original e substituindo-se apenas os trechos comprometidos, preservando seus elementos originais e todos os atributos imateriais existentes.** Não foi consultado profissional habilitado com experiência na área de patrimônio cultural e por desconhecimento técnico do Conselho de Patrimônio Cultural, foi aprovada a construção de uma réplica da edificação anteriormente existente.

Na data da vistoria, verificou-se que as obras encontram-se em estágio avançado, já na fase de acabamento.

O sistema construtivo utilizado foi estrutura em concreto armado, vedação em alvenarias de tijolos e cobertura em telhas cerâmicas tipo colonial. Internamente os forros são de madeira e o piso do segundo pavimento é em tábuas corridas. As esquadrias seguem as dimensões dos modelos originais, entretanto a forma de abertura é diferente, uma vez que abrem para fora, enquanto originalmente a abertura era para dentro da edificação. Isto alterou consideravelmente a fachada da edificação, anteriormente marcada apenas pela presença dos vãos.

Verificou-se também que as dimensões originais não foram respeitadas, uma vez que a distância entre os vãos dos pavimentos, assim como a distância entre a verga das esquadrias do pavimento superior e o beiral são maiores que as originais.

Os vãos também foram alterados no pavimento inferior, sendo as janelas anteriormente existentes substituídas por portas.

Também foi verificada a criação de grande desnível no acesso da edificação, anteriormente quase rente ao piso.

A escada original em madeira, cuja reutilização havia sido exigida pelo Conselho de Patrimônio Cultural, não existe mais. Há no local exemplares de esquadrias originais, passíveis de aproveitamento, que não foram utilizados, sendo substituídos por exemplares novos.

Na data da vistoria verificou-se que o único elemento original utilizado é a calçada em lajeado de pedras. Ressalta-se que nos fundos da edificação foram construídos alicerce e algumas paredes em alvenaria, o que denuncia que a obra será ampliada.

**Portanto, conclui-se que houve total desrespeito às características originais da edificação, não somente no que se refere aos materiais de construção e acabamentos, mas também nas dimensões, formas de acesso, distribuição e abertura dos vãos. O edifício existente atualmente não é uma réplica da edificação original, uma vez que possui características diferentes, podendo ser considerada uma nova construção que remete ao estilo colonial, sem apresentar a rusticidade característica daquele estilo.**

**Reconstruções, a exemplo do que vem ocorrendo na cidade de Conceição do Mato Dentro, são condenadas, pois podem criar um “cenário urbano”, desprovido de história, de autenticidade. Contribui para a consagração do fachadismo<sup>5</sup>, proporcionando a**

<sup>5</sup> Françoise Choay considera que o fachadismo produz "casca vazias" que um dia integraram 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. Choay, Françoise, 1925- A Alegoria do Patrimônio, 3 ed. São Paulo: Estação Liberdade: UNESP, 2006.

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

destruição sistemática de tipologias históricas. Como foram mantidas as características das fachadas, muitos destes imóveis encontram-se integrados à paisagem, entretanto configuram-se em “falsificações”, cópias dos imóveis antigos, “velhinhos em folha”.

A demolição, violadora do disposto no art. 17 do Decreto Lei 25/37, implicou em dano severo e irreversível ao patrimônio cultural da cidade, devendo haver responsabilização dos responsáveis pela demolição e / ou autorização da mesma em âmbito cível, administrativo e criminal.



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



Figura 11 – Vista interna da edificação.



Figura 12 – Obras em andamento nos fundos da edificação.



Figura 13 – Esquadria original em bom estado de conservação que não foi utilizada.



Figura 14 – Desnível no acesso à edificação.

## 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.

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.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 Residência da Família Guerra teve seu valor cultural reconhecido pelo município quando da realização do tombamento. Apesar disso, foi totalmente demolida e no seu lugar foi erguida uma nova construção em estilo colonial, desrespeitando os valores arquitetônicos e históricos da edificação original.

Conforme a Constituição Federal:

*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;*

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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)*

De acordo com a Lei Complementar nº 020/2003, que institui o Plano Diretor de Conceição do Mato Dentro:

*Art. 2º - São objetivos do Plano Diretor:*

*V – Preservar, manter e revitalizar o patrimônio histórico, artístico e cultural do Município;*

*Art. 14 - Constituem princípios básicos do ordenamento do território municipal de Conceição do Mato Dentro:*

*(...)*

*III - Valorizar o patrimônio natural, histórico e cultural;*

*Art. 167 – A municipalidade preservará, em cooperação com a comunidade, o acervo das manifestações legítimas representativas da cultura do Município.*

*Parágrafo único – Integram o patrimônio cultural do Município os bens de natureza material ou intelectual que constituem a memória, a referência à identidade e ao sistema simbólico reconhecido pela sociedade, entre os quais se incluem:*

*I – As formas de expressão;*

*II – Os modos de criar, descobrir, reconhecer, fazer e viver;*

*III – As criações de todas as naturezas sejam elas artísticas, científicas e tecnológicas;*

*IV – As obras, objetos, documentos, empreendimentos, edificações e demais espaços ou realizações físicas e intelectuais, que traduzam a expressão e a manifestação humanas;*

*V – Os sítios de valor histórico, arquitetônico, paisagístico, arqueológico e ambiental.*

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

*Art. 171 - A política de preservação do patrimônio cultural terá como diretrizes:*

*I – Proteger o patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural do município, por meio de pesquisas, inventários, mapeamento, arquivo de imagens, registros, vigilância, declaração de interesse cultural, tombamento, desapropriação, incentivos fiscais, compensação aos proprietários dos bens protegidos e outros instrumentos;*

*II – Implementar os Inventários do Patrimônio Artístico e Cultural – IPAC's municipais, elaborados e em elaboração, os quais se constituem em referência para a proteção do acervo histórico e artístico do Município, enfatizando o tombamento de conjuntos históricos;*

*III - Desenvolver pesquisas que identifiquem marcos e espaços que referenciam a vida cotidiana na percepção dos moradores, integrando-os ao patrimônio cultural da cidade;*

*IV - Estabelecer, através de lei, a articulação entre a instalação de infraestruturas e a política de preservação da memória e do patrimônio cultural, protegendo as edificações e conjuntos de interesse histórico, artístico, paisagístico e cultural e os cenários onde se inserem;*

*V - Estimular a preservação dos bens protegidos, coibindo sua degradação e destruição;*

*VI – Incentivar a utilização dos espaços e edificações integrantes do patrimônio municipal;*

*VII - Disciplinar o uso da comunicação visual, visando a melhoria da paisagem municipal.*

Segundo a Lei Orgânica Municipal:

*Art. 2º - São objetivos fundamentais do Município, além dos arrolados no art. 166 da Constituição do Estado de Minas Gerais:*

*VI - preservar os valores artísticos, culturais, históricos, turísticos e paisagísticos;*

*Art. 14 - É competência comum à União, aos Estados, ao Distrito Federal e ao Município:*

*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. 15 - Compete ao Município suplementar a legislação federal e a estadual, no que couber, de modo especial:*

*I - proteger o patrimônio histórico, cultural, artístico e paisagístico;*

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

*Art. 166 - O Poder Público garantirá à comunidade pleno exercício dos direitos culturais, mediante, sobretudo:*

*I - criação e manutenção de museus e arquivos públicos;*

*II - adoção de medidas adequadas à identificação, proteção, conservação, valorização e recuperação do patrimônio cultural, histórico e artístico do Município;*

*III - incentivos fiscais que estimulem as empresas privadas para o apoio à produção cultural e artística;*

*IV - adoção de ação que impeça a evasão, destruição e descaracterização de obras de arte e outros bens de valor histórico, científico, artístico e cultural;*

*V - estímulo às atividades de caráter cultural e artístico.*

*Parágrafo único - O Município, com a colaboração da comunidade, prestará apoio à preservação das manifestações culturais locais.*

*Art. 167 - Constituem patrimônio cultural do Município:*

*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 e científico.*

*§ 1º - O Município, com a colaboração da comunidade, protegerá o patrimônio cultural, por meio de inventário, registro, vigilância, tombamento e desapropriação, e outras formas de acautelamento e preservação, e ainda, de repressão aos danos e às ameaças a esse patrimônio.*

*§ 2º - A lei estabelecerá plano permanente de proteção do patrimônio cultural do Município.*

*§ 3º - A lei disporá sobre a fixação de datas comemorativas de fatos relevantes para a cultura municipal.*

**Os critérios de intervenção nos bens culturais que integram o Núcleo Histórico de Conceição do Mato Dentro devem seguir as recomendações das Cartas Internacionais<sup>6</sup>, que servem de base sólida no direcionamento de ações de intervenção em imóveis históricos.** Em Conceição do Mato Dentro está ocorrendo desrespeito, principalmente, às recomendações das seguintes cartas patrimoniais:

Segundo a Carta de Veneza<sup>7</sup>

<sup>6</sup> As cartas internacionais foram desenvolvidas em épocas diferentes com o objetivo de direcionar ações sobre os bens culturais de todo o mundo.

<sup>7</sup> 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.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

*“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 1972<sup>8</sup>

*“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 sugiram a necessidade peremptória de demolição e reconstrução, há que se examinar primeiro a possibilidade de corrigi-los sem substituir a construção original”.*

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).*

## 6- CONCLUSÕES

A autorização da demolição do imóvel pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural foi uma decisão equivocada, contrária à decisão judicial, uma vez que há tecnologias que permitem a restauração estrutural, preservando o sistema construtivo original e substituindo-se apenas os trechos comprometidos, preservando seus elementos originais e todos os atributos imateriais existentes.

Desrespeitou a legislação federal, especialmente o Decreto Lei 25/37, e toda a legislação municipal que trata sobre o patrimônio histórico e cultural do município.

**Houve total desrespeito às características originais da edificação, não somente no que se refere aos materiais de construção e acabamentos, mas também nas dimensões,**

<sup>8</sup> Ministério da Instrução Pública – Governo da Itália – Circular nº 117 de 06 de abril de 1972.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

**formas de acesso, distribuição e abertura dos vãos. Apesar de ainda existirem materiais originais passíveis de aproveitamento, não houve utilização dos mesmos. O edifício existente atualmente não é uma réplica da edificação original, uma vez que possui características diferentes, podendo ser considerada uma nova construção que remete ao estilo colonial, sem apresentar a rusticidade característica daquele estilo.**

Sugere-se adequação da edificação para cumprimento do acordado entre o proprietário, Ministério Público e o Conselho de Patrimônio Cultural e para a integração da edificação ao núcleo histórico da cidade. Deve haver em local de destaque um memorial da antiga edificação, com histórico e imagens antigas. Também deverá haver placa informativa de que aquela edificação é contemporânea e segue o mesmo estilo do antigo prédio.

Como alternativa, será feita valoração dos danos causados à ambiência e o valor pago poderá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local (anexo 1).

Entretanto, não deve haver prejuízo da responsabilização em âmbito cível, administrativo e criminal tanto para particulares quanto para conselheiros e administradores públicos, uma vez que a com a demolição do bem cultural houve dano severo e irreversível ao patrimônio Cultural local. A demolição de bens tombados é vedada (artigo 17 do Decreto Lei 25/37), constituindo-se crime contra o patrimônio cultural (artigo 62 da Lei nº 9605/98).

### 7- ENCERRAMENTO

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

Belo Horizonte, 05 de dezembro de 2013.

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

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### ANEXO I – VALORAÇÃO DE DANOS

O critério metodológico utilizado, denominado Condephaat, foi elaborado por uma equipe multidisciplinar de profissionais atuantes nas áreas do patrimônio cultural e ambiental, representando a Administração Pública direta, indireta e autárquica, o Ministério Público e segmento da sociedade civil organizada do Estado de São Paulo, entre eles o Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico, Arqueológico, Artístico e Turístico do Estado de São Paulo (Condephaat).

Os parâmetros utilizados para a valoração da lesão consideraram dois aspectos:

- que tipo de bem foi atingido, atributo este que, em última análise, foi determinante para considerá-lo como merecedor de tratamento especial através dos vários instrumentos administrativos.
- que tipo de dano foi causado a este bem, sua extensão, reversibilidade, causas e efeitos adversos decorrentes.

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com a importância do bem, e de acordo com os danos causados ao mesmo, potencial de recuperação destes danos e os prejuízos gerados pelo dano ao imóvel. Estes pontos são lançados em uma fórmula juntamente com o valor venal do imóvel que sofreu a lesão, resultando no valor total da indenização.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Pimenta, lotado na Central de Apoio Técnico do Ministério Público do Estado de Minas Gerais.

Para o cálculo da indenização é necessário informar o valor venal do imóvel. Segundo informações fornecidas pelo Serviço Registral de Imóveis de Conceição do Mato Dentro, o imóvel foi avaliado em R\$17.600,00 (dezesete mil e seiscentos reais) em 19 de maio de 2006.

O valor foi atualizado para os dias atuais, utilizando a Planilha de Cálculo de Atualização Monetária, elaborada pela contabilidade da CEAT – Central de Apoio Técnico – do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, chegando ao valor de R\$26.112,76 (vinte e seis mil cento e doze reais e setenta e seis centavos) conforme documento anexo.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor real, foi de R\$ 226.356,32 (duzentos e vinte e seis mil trezentos e cinquenta e seis reais e trinta e dois centavos).

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