

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### LAUDO TÉCNICO n° 25/2010

#### 1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Conceição do Mato Dentro, foi realizada vistoria em vários imóveis históricos daquela cidade nos dias 25 e 26 de maio de 2010, pelas analistas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar as intervenções arquitetônicas realizadas no imóvel localizado à Avenida Bias Fortes, número 53, no centro do município de Conceição do Mato Dentro, para instruir procedimento investigatório instaurado pela Promotoria de Justiça solicitante.

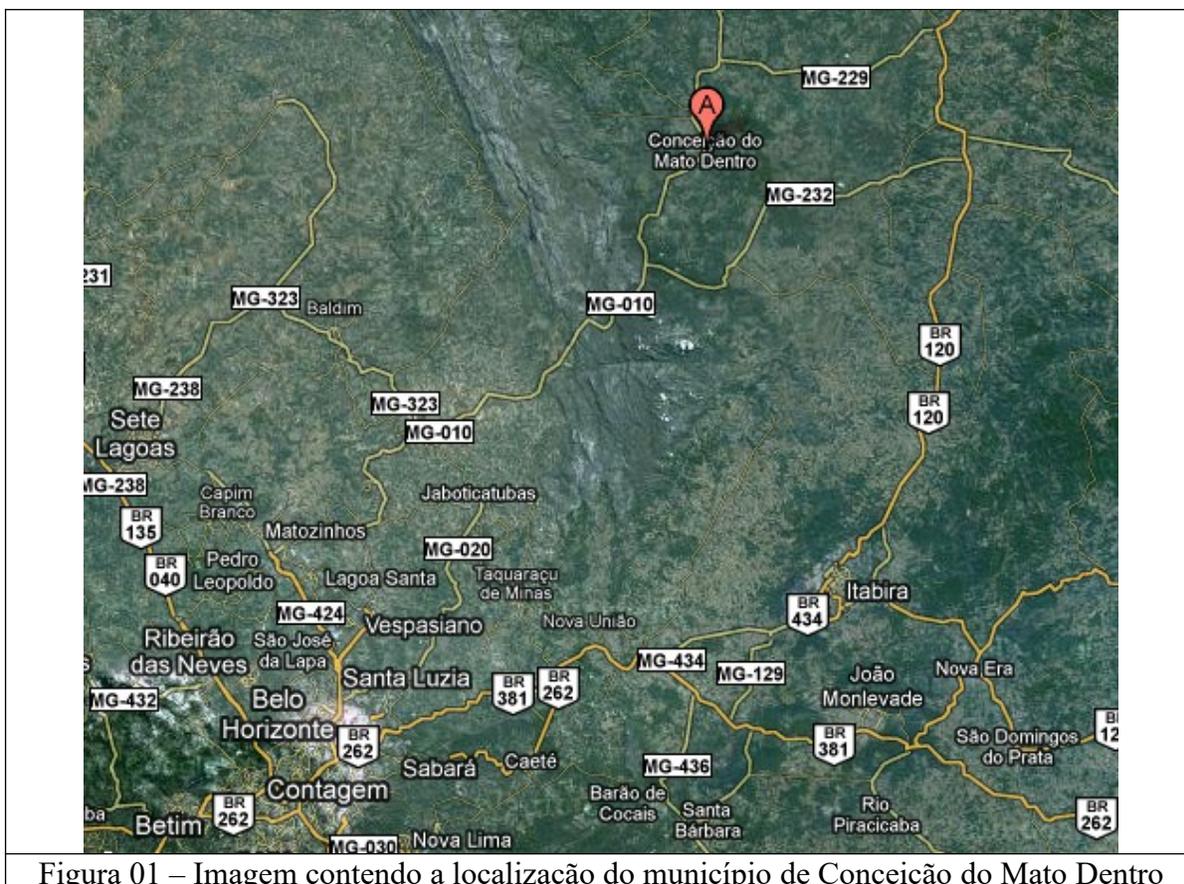


Figura 01 – Imagem contendo a localização do município de Conceição do Mato Dentro



Promotoria Estadual de  
Defesa do Patrimônio  
Cultural e Turístico  
de Minas Gerais

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

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

(indicado por elemento na cor vermelho). Fonte: *GoogleMaps*. Acesso em: maio de 2010.

## **2 - METODOLOGIA**

Para elaboração deste laudo foram utilizados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção no bem cultural com registro fotográfico, leitura do livro “Construção da Agenda 21 local – Conceição do Mato Dentro/MG. Outubro de 2007” e o Plano de Inventário dos bens culturais do Município de Conceição do Mato Dentro. Entrevistas com a Secretária de Cultura, Sra. Graziela Armelão Jacome. Pesquisas: Biblioteca Pública Estadual e IEPHA.

## **3 - BREVE HISTÓRICO DO MUNICÍPIO DE CONCEIÇÃO DO MATO DENTRO<sup>1</sup>**

No início do século XVIII um grupo de bandeirantes liderados pelo Coronel Antônio Soares Ferreira, partindo de Sabará, atingiu a região conhecida como Ivituruí ou Serro Frio e encontraram ouro na região. Os sertanistas Gaspar Soares, Manoel Corrêa de Paiva e Gabriel Ponce de Leon resolveram, no entanto, prosseguir a conquista de outras áreas na região, como, por exemplo, fundaram o arraial de Nossa Senhora da Aparecida dos Córregos – hoje, distrito de Córregos, pertencente a Conceição do Mato Dentro.

O sertanista Gabriel Ponce de Leon, ao se deparar com a riqueza da região, ergueu uma pequena capela em homenagem a Nossa Senhora da Conceição. Foi no entorno do primitivo templo que o arraial começou a desenvolver-se, iniciando o processo de povoamento em função da descoberta de ouro nas margens do Ribeirão Santo Antônio e seus afluentes.

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 do solo determinados pela atividade de extração do ouro. As explorações tiveram início ao oeste da atual malha urbana, no córrego do Cuiabá; ao sul, no córrego do Vintém; e ao norte, no córrego da Conceição. Os agrupamentos pioneiros, constituídos de simples choças de madeira e capim, surgiram em pontos estratégicos, próximos às principais lavras, localizados junto aos pequenos córregos que banham a cidade.

A riqueza mineral da região é comprovada pelo significativo número de igrejas e capelas edificadas nos diversos arraiais ao redor de Conceição do Mato Dentro. Estas edificações religiosas, no estilo barroco, são todas ornamentadas, principalmente com pinturas de naves, tetos e altares.

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 e, mais tarde, foi substituída pela atual Igreja Matriz. Em 1752 a Igreja Matriz de Nossa Senhora da Conceição tornou-se paróquia autônoma, sendo que a igreja esteve como parte do município de Serro até 1840.

<sup>1</sup> O histórico foi embasado na bibliografia especificada na metodologia.

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



Figura 02 – Desenho das edificações localizadas à rua Direita (atualmente rua Daniel de Carvalho).  
Fonte: Dossiê de tombamento da edificação que abriga, atualmente, o prédio da Prefeitura.



Figura 03 – Descida da rua Santana, em 1909. Fonte: Viagem através dos tempos e contratempos da história de Conceição do Mato Dentro, 1994.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Conceição pertencia à antiga Vila do Príncipe (atual Serro) e inúmeras foram as tentativas de emancipação, somente ocorrendo tal fato em 1851 pela Lei n.º 553, com a denominação de Conceição do Serro. Em 1925 teve seu nome alterado para Conceição e somente recebeu o nome atual em 1943. A denominação de Conceição do Mato Dentro se deve à devoção dos Bandeirantes para com a Virgem Imaculada mais a associação ao vocábulo indígena “caeté” que significa “mato dentro”.

### 4 – ANÁLISE TÉCNICA

#### 4.1 – Histórico do bem cultural

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

A edificação de dois pavimentos já foi utilizada para fins residenciais e comerciais. De acordo com a ficha de inventário, o referido imóvel pertenceu a Senhora Aninha Vieira até o final do século XIX, sendo vendido para o médico Dr. Deodato Pacífico de Oliveira, o qual faleceu em 1918. O imóvel foi herdado de geração em geração até a herdeira Maria Catarina de Oliveira, a qual vendeu para a Senhora Maria do Céu de Carvalho, atual proprietária.



Figura 04 – Fachadas do imóvel. Fotografia anterior à demolição.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 4.2 – Descrição arquitetônica

O imóvel encontra-se localizado à Avenida Bias Fortes, número 53, tendo a fachada principal voltada para a referida avenida. Antes da reconstrução o imóvel possuía estrutura autônoma de madeira e as alvenarias de vedação em pau-a-pique. A cobertura do volume principal da casa desenvolvia-se em duas águas, com cumeeira paralela à via pública e a vedação era de telhas de barro artesanais, tipo capa e bica, instaladas sobre engradamento de madeira.

A edificação foi tombada através da Lei Municipal nº 1611/2000. Em 2003 o imóvel encontrava-se em péssimo estado de conservação e já em processo de demolição. Após denúncia, foi solicitada ao Conselho Municipal do Patrimônio Cultural a autorização para a demolição da fachada do referido imóvel. Na ocasião, a proprietária Maria do Céu de Carvalho se comprometeu em reconstruir a fachada respeitando o seu desenho original, conforme termo de compromisso assinado com o referido conselho, que permitiu a demolição da mesma. Em 15/07/2003 foi expedido o Alvará nº 92/2003, correspondente à Licença de Demolição do referido casarão tombado com área de 177,66 m<sup>2</sup>.

Consta nos autos que a proprietária se comprometeu em elaborar e aprovar o projeto respeitando a fachada original. De acordo com a ata de reunião do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, a proprietária não respeitou o projeto apresentado e foi notificada pela Prefeitura Municipal de Conceição do Mato Dentro para paralisar a obra, conforme consta no embargo de 04/05/2004 – auto de infração nº 29/2004. Mesmo com a referida notificação, a proprietária deu continuidade à obra, desrespeitando as normas municipais. O conselho autorizou o desmonte da precária edificação original na condição de sua reconstrução ou pelo menos do seu volume frontal no modelo arquitetônico original, condição esta que foi totalmente ignorada.

Em 12 de agosto de 2004 foi emitido auto de infração 32/2004, uma vez que a proprietária Maria do Céu de Carvalho executou acréscimo sem elaborar projeto nem obter licença do órgão municipal competente e construiu em desacordo com o Plano Diretor Municipal que não permite que num terreno situado na Zona de Usos Econômicos tenha taxa de ocupação maior que 60 % (sessenta por cento). Consta nos autos que a proprietária se recusou a receber o documento de auto para imposição de multa pela falta de manifestação ao auto de infração nº 32/2004.

De acordo com a vistoria realizada pelo engenheiro civil da Prefeitura, Renilson Marcos de Lima Guimarães, a construção realizada pela proprietária Maria do Céu de Carvalho está em desacordo com o projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Conceição do Mato Dentro. Algumas observações descritas da referida vistoria:

- Há um trecho do imóvel que foi aprovado pela prefeitura e outro que não foi, sendo que a construção chega até a av. JK.

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

- Houve construção em concreto armado e alvenaria de tijolos cerâmicos, desconsiderando o material construtivo original (estrutura de madeira e vedação em pau-a-pique).
- Houve aumento da taxa de ocupação, visto que a taxa de ocupação aprovada é 41,27% e no local é de quase 90 %, uma vez que a obra se estendeu até a Av. JK.
- No projeto aprovado na prefeitura, que respeita a fachada original, estão previstas 5 portas para a sacada e a construção atual (àquela época) continha apenas 4.
- As aberturas laterais não são correspondentes ao existente no projeto aprovado. Faltam cômodos previstos no projeto.

Em reunião realizada na Promotoria de Justiça da Comarca de Conceição do Mato Dentro, em 07/04/2005, a senhora Maria do Céu comprometeu em apresentar na prefeitura novo projeto, que foi indeferido por aquele órgão em 13/06/2005 por descumprir artigos do código municipal de obras.

Conforme Legislação Municipal LC15/2002, Título VI – Edificações na área histórica:

*As edificações a se erguerem ou a serem reformadas na área histórica da cidade, definida no Plano Diretor Municipal, atenderão a todos os requisitos deste código, quando não conflitantes com as seguintes exigências:*

*1 – Para as novas edificações e reformas deverão ser observados os limites de dois pavimentos e altura máxima de 9 metros até a cumeeira do telhado (...).*

*2 – a reforma das edificações será permitida desde que se preservem todas as fachadas originais existentes voltadas para a rua ou logradouro público. As edificações que já sofreram reforma descaracterizando suas fachadas e que venham a passar por novas reformas, deverão ter suas fachadas originais reconstituídas e, caso esta reconstituição não seja possível, deverão ser adotados o mesmo padrão e ritmo das aberturas e a mesma volumetria do entorno.*

*3 – Nas modificações de fachadas secundárias, ou seja, aquelas não voltadas para a rua ou logradouro público, deverá ser mantida a homogeneidade de revestimentos e esquadrias em relação às fachadas principais.*

*4 – é recomendado, nas novas edificações e nas reformas de edificações existentes, o uso de telhas de barro tipo "canal", colonial ou similar e a manutenção do padrão e ritmo das aberturas e a volumetria do entorno.*

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

Não houve a manutenção da fachada original da edificação; não houve respeito quanto à homogeneidade das esquadrias das fachadas secundárias em relação à fachada principal<sup>2</sup>, bem como da cobertura<sup>3</sup>; houve alteração da inclinação do telhado; não houve aproveitamento das telhas antigas e foi construído sobre a edificação um terraço com guarda corpo metálico que destoa completamente das características coloniais ora existentes na edificação.

Foi mantido apenas um trecho da fachada principal com estilo que imita o colonial, com aproximadamente 3 metros de profundidade que não mantém nenhuma relação com as demais fachadas da edificação. O novo prédio é fragmentado, não foram preservados os elementos autênticos, a fachada atual apenas remete a arquitetura existente anteriormente, configurando-se num “falso histórico”<sup>4</sup>.

Apesar dos fatos narrados, a obra encontra-se concluída, desrespeitando as deliberações do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural e a legislação urbanística proposta para o local.



Figura 05 – Fachada da obra concluída. Fotografia do dia 25 de maio de 2010.

<sup>2</sup> As esquadrias da fachada principal são em madeira e das fachadas laterais e de fundos são de alumínio.

<sup>3</sup> Junto à fachada principal há um pequeno trecho de cobertura de telhas cerâmicas novas e nas demais fachadas a cobertura é escondida por platibanda.

<sup>4</sup> Porque leva ao engano, fazendo parecer antigo o que não é.

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



Figura 06 – Detalhe do terraço. Fotografia do dia 25 de maio de 2010.



Figura 07 – Fachada lateral. Fotografia do dia 25 de maio de 2010.



Figura 08 – Fachada posterior do imóvel voltada para a Av. JK. Fotografia do dia 25 de maio de 2010.

## 5- CONCLUSÕES

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.

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

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.

A edificação em questão possuía valor cultural<sup>5</sup>, ou seja, possuía atributos e significados que justificavam a sua permanência. O município reconheceu a importância deste imóvel ao inventariá-lo e posteriormente tombá-lo. **Apesar de toda sua importância, o imóvel foi demolido e reconstruído sem respeitar os valores arquitetônicos que o tornaram merecedor de tombamento municipal. Além disso, houve descumprimento das normas municipais que regem o ordenamento do uso e ocupação do solo.**

**Quanto aos critérios de intervenção, não houve atendimento às recomendações das Cartas Internacionais<sup>6</sup>, que servem de base sólida no direcionamento de ações de intervenção em imóveis históricos.** No imóvel analisado, além do descumprimento das normas municipais de Conceição do Mato Dentro, houve um desrespeito às recomendações das seguintes cartas patrimoniais:

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

*“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*

<sup>5</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>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.

<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**

*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).*

Reconstruções, a exemplo do que ocorreu com a referida edificação, são condenadas, pois podem criar um “cenário urbano”, desprovido de história, de autenticidade. Contribui para a consagração do fachadismo<sup>9</sup>, proporcionando a destruição sistemática de interiores de tipologias históricas.

Para evitar que ocorram descaracterizações de edificações históricas e/ou integrantes do núcleo urbano histórico de Conceição do Mato Dentro, como ocorreu no caso da edificação em questão, recomenda-se:

- Intervenções<sup>10</sup> em edificações históricas, núcleos históricos e no entorno dos mesmos devem ser realizadas por profissionais habilitados conforme DN 83/2008 do Confea.
- 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.

Dados os fatos descritos acima e buscando minimizar e compensar os impactos causados pela construção irregular, sugere-se:

- Eliminação do terraço existente sobre a cobertura da edificação e complementação do telhado em estilo colonial, nos moldes da antiga edificação existente no local;

<sup>9</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.

<sup>10</sup> Projeto e execução de obras

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

- Como houve a demolição do bem histórico tombado, deverá ser elaborado o Registro Documental, onde estejam registrados, de forma minuciosa, toda a história e características da edificação, tanto através de textos quanto de fotografias. Este documento deverá estar disponível para consulta, permitindo que todos possam conhecer a história da edificação.
- Sugere-se que na nova construção, seja feito um memorial da antiga edificação, contendo histórico e fotos antigas.
- Que a Prefeitura Municipal faça valer a legislação vigente, aplicando multas e sanções pertinentes pelo descumprimento da legislação municipal.
- Como medida compensatória pelos danos causados, segue valoração de danos causados ao patrimônio cultural em anexo (valor calculado = R\$1.081.944,41).

## **6- ENCERRAMENTO**

Sendo só para o momento, nos colocamos à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários. Segue este laudo, em 11 (onze) folhas escritas em um só lado, todas rubricadas e a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 10 de junho de 2010.

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

Karol Ramos Medes Guimarães  
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 3785

## **Anexo I**

Conforme solicitado, envio em anexo a valoração de danos causados a bem de valor cultural existente no centro histórico da cidade de Conceição do Mato Dentro, o qual foi



Promotoria Estadual de  
Defesa do Patrimônio  
Cultural e Turístico  
de Minas Gerais

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

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

totalmente demolido e reconstruído desrespeitando os critérios técnicos de restauração e as exigências das normas municipais.

O critério metodológico utilizado para a valoração monetária de danos causados a bens culturais, com vistas à sua indenização, 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 o imóvel em questão foi calculado o valor venal utilizando como critério o valor que seria necessário para sua restauração. Para isto, multiplicou-se a área da edificação antiga existente (177,66 m<sup>2</sup>) pelo valor de referência para cada metro quadrado de restauração<sup>11</sup> (R\$1278,43).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, foi de R\$ 1.081.944,41 (um milhão oitenta e um mil novecentos e quarenta e quatro reais e quarenta e um centavos).

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

<sup>11</sup> Dada a especialidade da obra, o valor de referência utilizado foi o CUB (custo unitário básico de construção) correspondente ao mês de maio de 2010, para projetos residenciais padrão alto.

