

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

**LAUDO TÉCNICO nº 15/2015**

**1 – CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES**

Em atendimento ao requerimento da 5ª Promotoria de Justiça da Comarca de Contagem, no dia 16 de abril de 2015 foi realizada vistoria técnica na edificação localizada na Praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, número 153 (Largo do Rosário), no município de Contagem, pela analista do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais.

Este laudo técnico tem como finalidade avaliar a estabilidade dos elementos remanescentes da referida edificação e a possibilidade de construção de empreendimento no local e, caso não seja possível a recuperação do imóvel, propor medida compensatória a ser imposta ao proprietário.



Figura 01 - Mapa de localização da cidade de Contagem em relação ao Estado de Minas Gerais. Fonte: [www.wikipedia.com.br](http://www.wikipedia.com.br) em 14/03/2014.

**2 – METODOLOGIA**

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foi feita a inspeção “in loco” no bem cultural, objeto deste laudo, análise do PAAF nº MPMG 0024.08.001906-0, e pesquisa junto ao IEPHA.

**3 – CONTEXTUALIZAÇÃO**

Em novembro de 2007, iniciou-se a demolição criminosa da edificação, sem alvará de demolição, começando dos fundos do imóvel em direção à fachada, de forma a dificultar a visualização do ato por aqueles que por ali transitavam.

No dia 9 de julho de 2008, a Arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a Historiadora Karol Ramos Medes Guimarães, analistas do Ministério Público do Estado de Minas Gerais, realizaram uma vistoria técnica no casarão, localizado na Praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, número 153 / 155, no município de Contagem, resultando no Laudo de Vistoria e Constatação de Valor Cultural nº 14/2008.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Na oportunidade foi constatado que a edificação sofreu consideráveis danos tendo sido demolidas paredes, piso e telhado da edificação, restando apenas parte da fachada principal e lateral direita, além do alpendre junto a esta. As paredes remanescentes apresentam trincas que demonstram a desestabilização estrutural das mesmas. Devido a falta de cobertura houve aceleração da degradação do imóvel, devido à exposição do mesmo às intempéries.

Constatou-se que o entulho decorrente da demolição ainda se encontrava no local, havendo alguns elementos originais que poderiam utilizados na restauração do imóvel. O que restara da edificação encontrava-se totalmente vulnerável às ações de vandalismo, sendo sugerido o isolamento da local para evitar ações de depredação, vandalismo e furtos de elementos originais.

Naquela época, foi considerada possível a recuperação do imóvel, com a reconstituição das paredes arruinadas e com a estabilização e recuperação das alvenarias remanescentes, sendo necessário, para tal, o escoramento das alvenarias ainda existentes, que apresentam risco iminente de ruir.

Em 15/12/2008, foi firmado Termo de Ajustamento de Conduta entre o Ministério Público Estadual e o senhor Márcio Rodrigues da Silva, que assumiu o compromisso de realizar as intervenções sugeridas acima e elaborar e executar o projeto de restauração da edificação no prazo de 120 dias, que não foi cumprido.

Foi apresentado pelo proprietário do imóvel Laudo de Vistoria datado de 18/05/2010, de autoria do Engenheiro Civil Elísio Augusto da Silva Junior, que desaconselha a recuperação do imóvel, devido à dificuldade em se recuperar a fundação do mesmo sem colocar em risco as alvenarias remanescentes, aconselhando a demolição dos trechos ainda existentes.

Em 15/07/2011, o Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Ambiental e Cultural de Contagem informa que foi apresentado ao COMPAC para avaliação e análise projeto de empreendimento imobiliário para o local, sendo constatado que, apesar de parcialmente demolida, a edificação ainda possuía estrutura que poderia ser preservada. Pelo fato do antigo imóvel ter sido inventariado e ser detentor de significativo valor para a história a arquitetura da cidade, o Conselho emitiu o Parecer 03/2011 estabelecendo diretrizes para a reconstrução da casa e implantação do empreendimento imobiliário pretendido para o local.

Em 07/11/2013, o Conselho Municipal de Cultura e Patrimônio Ambiental e Cultural de Contagem, em ofício encaminhado ao Juiz titular da Comarca, solicita que seja cumprido imediatamente o que havia sido acordado no TAC, uma vez que o imóvel faz parte do acervo cultural da cidade de Contagem.

Em 24/07/2014, os proprietários do imóvel manifestam interesse em aviar acordo, uma vez que pretendem construir no local um prédio comercial e demolir o que restou da edificação, sugerindo o pagamento de multa ou compensação. Anexam Laudo de Avaliação Estrutural elaborado em julho de 2014 pela LDO Engenharia Avaliações e Perícias, que concluiu que o imóvel encontra-se irrecuperável e oferece risco de desabamento na via pública.

## 5 – ANÁLISE TÉCNICA

O imóvel foi inventariado pelo município em 1984 e atualizado em 2002, e encontra-se implantado no entorno imediato da Praça Farmacêutico João da Rocha Cunha, número 153 / 155, antigo Largo do Rosário, onde implantava-se a Igreja do Rosário dos Pretos, demolida em 1973. Esta praça foi revitalizada e hoje tem um memorial dessa igreja, com fotografia antiga e totens marcando o local onde o templo encontrava-se implantado.

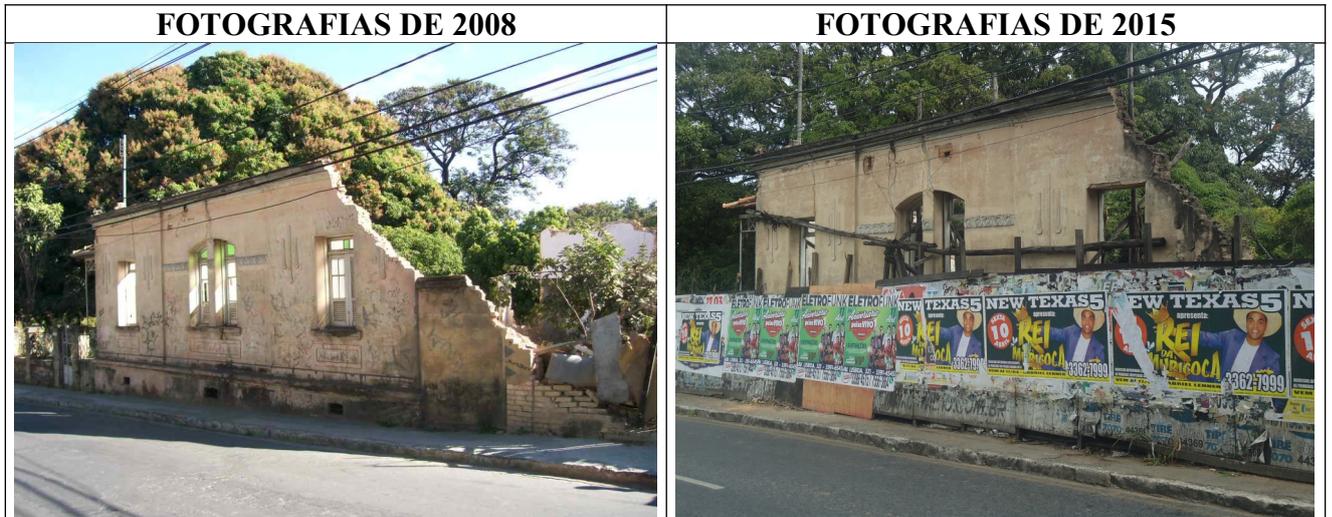
### Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Na data da vistoria, verificou-se que apesar da edificação ter sido escorada, o escoramento não cumpre mais a finalidade para a qual foi executado, uma vez que as madeiras integrantes do sistema encontram-se danificadas, com os encaixes e / ou apoios comprometidos. Foi instalado tapume na parte frontal da edificação, resguardando o local das ações de vandalismo. O terreno adjacente encontra-se com bastante mato e entulho, o que compromete a integridade dos elementos remanescentes.

Comparando as imagens da edificação datadas de 2008 com as imagens atuais, pode-se comprovar que houve avanço do processo de degradação da edificação. Parte do trecho remanescente da alvenaria lateral, que se encontra deformada, arruinou-se. Houve evolução de algumas trincas, as esquadrias anteriormente existentes se perderam, os elementos integrantes do alpendre lateral se deterioraram. **Entretanto, verifica-se que o estado de conservação da alvenaria frontal da edificação se manteve estável, o que demonstra a qualidade técnica da construção, cujos elementos remanescentes tem se mantido preservados ao longo dos anos, apesar do estado de abandono e da exposição às intempéries. Os elementos metálicos (gradis e portões) também se encontram preservados assim como alguns elementos decorativos da fachada frontal.**



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 06 e 07 - Imagens comparativas da fachada frontal, vista a partir da rua.



Figuras 08 a 11 - Imagens comparativas do alpendre lateral, visto a partir da rua.

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



Figuras 12 e 13 – Imagens comparativas do portão metálico, que se encontra preservado.



Figuras 12 e 13 – Imagens comparativas do portão metálico, que se encontra preservado.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 14 a 17 – Imagens comparativas do trecho frontal da edificação. Verifica-se que apesar da perda das esquadrias, não houve evolução significativa da trinca existente.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 18 a 23 – Imagens comparativas da parte interna da edificação. Verifica-se que houve perda das esquadrias e arruinamento de parte do trecho da fachada lateral, que se encontra desestabilizada.

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

FOTOGRAFIAS DE 2008	FOTOGRAFIAS DE 2015
	
<p>Figuras 24 e 25 – Imagens comparativas do trecho frontal da edificação. Verifica-se que apesar da perda das esquadrias, não houve evolução do processo de degradação.</p>	
	
<p>Figuras 26 e 27 – Imagens comparativas da fachada lateral da edificação, que se encontra desestabilizada. Verifica-se que houve perda das esquadrias e avanço da trinca existente.</p>	

O estado de conservação da fachada frontal é melhor, se comparado com a lateral que, devido à instabilidade, teve um trecho arruinado. Acredita-se que a alvenaria frontal tem se mantido estável devido à existência de pequeno trecho das alvenarias internas perpendiculares à mesma, o que promoveu o travamento e conseqüentemente, a sua preservação. Da mesma forma, o trecho inicial da fachada lateral ainda permanece preservado graças ao travamento desta com o trecho frontal.

Não acreditamos que as fissuras existentes tenham ocorrido em decorrência de recalques de fundação, especialmente na fachada frontal, mas sim resultado da inexistência de travamento entre as alvenarias. O tapume frontal e os entulhos dificultaram a visualização, mas internamente, não se verifica no trecho frontal, a existência de trincas até o solo, características de problemas de fundação. As trincas e fissuras apresentam-se, principalmente junto aos vãos, onde há uma tensão maior, o que favorece a ocorrência destas patologias.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

### 6 - 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.

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 cidade de Contagem vem passando por alterações na sua paisagem urbana, o que nos mostra que a cidade passa por constantes transformações e que segue a dinâmica de seu tempo e de sua gente.

Muitas vezes as transformações pelas quais as cidades passam são norteadas por um entendimento equivocado da palavra progresso. Muitas edificações são demolidas, praças são alteradas, ruas são alargadas sem se levar em conta as ligações afetivas da memória desses lugares com a população da cidade, ou seja, sua identidade.

O direito à cidade, à qualidade de vida, não pode estar apenas ligado às necessidades estruturais, mas também às necessidades culturais da coletividade. Assim, a preservação do patrimônio cultural não está envolvida em um saudosismo, muito menos tem a intenção de “congelar” a cidade, ao contrário, esta ação vai no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente, compreendendo as transformações, e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania<sup>1</sup>.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

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, § 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 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:  
XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

A identificação e proteção dos bens culturais é um dever de toda a comunidade de Contagem, sendo tal afirmativa confirmada nos seguintes artigos da Lei nº 2.842, de 29 de abril de 1996:

Art 1º - Constitui o Patrimônio Cultural e Ambiental do Município de Contagem 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, nos quais se incluem:

<sup>1</sup> BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

## Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- 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 artísticas-culturais;
- V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, arqueológico, paleontológico, ecológico e científico.

A partir da Constituição Federal de 1988, conforme descrito no § 1º do artigo 216, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais: “§ 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”.

O inventário é instrumento diferente do tombamento por possuir efeitos jurídicos mais brandos, mas também submete o bem a medidas restritivas de uso, gozo e disposição, tornando obrigatória sua preservação e conservação. O bem inventariado como patrimônio cultural, deve ser adequadamente conservado pelo proprietário e somente poderá ser destruído ou alterado mediante prévia autorização dos órgãos competentes.

A demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural. Eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio responsáveis pelo inventário e / ou tombamento e qualquer decisão deverá ser embasada em parecer técnico elaborado por profissional habilitado.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo.

Segundo a Carta de Veneza<sup>2</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.

Deve-se buscar a autenticidade, em obediência à Carta de Restauo de 1972<sup>3</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:

<sup>2</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>3</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

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).

Segundo a recomendação relativa à salvaguarda dos conjuntos históricos e sua função na vida contemporânea, resultante da 19ª Sessão UNESCO - Organização das Nações Unidas para a Educação, a Ciência e a Cultura, realizada em Nairóbi em de 26 de novembro de 1976:

(...) os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência deveriam ser protegidos ativamente contra quaisquer deteriorações, particularmente as que resultam de uma utilização imprópria, de acréscimos supérfluos e de transformações abusivas ou desprovidas de sensibilidade, que atentam contra sua autenticidade, assim como as provocadas por qualquer tipo de poluição. (...) A legislação de salvaguarda deveria ser, em princípio, acompanhada de disposições preventivas contra as infrações à regulamentação de salvaguarda e contra qualquer alta especulativa dos valores imobiliários nas zonas protegidas, que possa comprometer uma proteção e uma restauração concebidas em função do interesse coletivo.

## 7 – CONCLUSÕES

A edificação possuía atributos e significados que justificam a sua permanência. A relevância do bem cultural foi preliminarmente reconhecida pelo Poder Público realizou o inventário do imóvel no ano de 1984, atualizado em 2002.

A edificação foi parcialmente demolida no ano de 2007, sem aprovação prévia do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural.

Comparando as imagens da edificação datadas de 2008 com as imagens atuais, pode-se comprovar que houve avanço do processo de degradação da edificação. Parte do trecho remanescente da alvenaria lateral, que se encontra deformada, arruinou-se, houve evolução de algumas trincas, as esquadrias anteriormente existentes se perderam, os elementos integrantes do alpendre lateral se deterioraram. **Entretanto, verifica-se que o estado de conservação da alvenaria frontal da edificação se manteve estável, o que demonstra a qualidade técnica da construção, cujos elementos remanescentes tem se mantido preservados ao longo dos anos, apesar do estado de abandono e da exposição às intempéries. Os elementos metálicos (gradis e portões) também se encontram preservados assim como alguns elementos decorativos da fachada frontal. Estes trechos que ainda encontram-se preservados devem ser recuperados, como uma memória da antiga edificação, mantendo vivo um referencial que permite aos cidadãos se identificarem e se reconhecerem como parte da história.**

Para o caso da edificação em tela, não cabe a reconstrução, tendo em vista que a maior parte dos elementos originais se perdeu, podendo criar um “cenário urbano”, desprovido de história,

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

de autenticidade. Contribui para a consagração do fachadismo<sup>4</sup>, proporcionando a destruição sistemática de tipologias históricas, configurando-se em “falsificação”, cópia do imóvel antigo, “velhinhos em folha”.

O novo empreendimento poderá ser erguido nos fundos do terreno, que possui grandes dimensões, **desde que os elementos remanescentes da antiga edificação sejam incorporados ao projeto**. Desta forma, as alvenarias remanescentes devem ser consolidadas, estabilizadas e preservadas para integrar a nova edificação e o novo uso. Sabe-se que, com o avanço da engenharia, há tecnologias que permitem a recuperação estrutural, preservando o sistema construtivo original e substituindo-se apenas os trechos comprometidos. É de conhecimento deste Setor Técnico que os custos de recuperação são mais elevados que de uma construção comum, mas caso a recuperação da edificação tivesse ocorrido em 2008, seriam necessárias menos intervenções com maior aproveitamento do material original e conseqüentemente, menores custos. Além disso, com a recuperação dos elementos remanescentes **há preservação de alguns materiais originais da edificação e de todos os atributos imateriais existentes**.

Como já citado na análise técnica deste documento, acredita-se que a alvenaria frontal tem se mantido estável devido à existência de pequeno trecho das alvenarias internas perpendiculares à mesma, o que promoveu o travamento e conseqüentemente, a sua preservação. Da mesma forma, o trecho inicial da fachada lateral ainda permanece preservado graças ao travamento desta com o trecho frontal. **Para que estes elementos sejam preservados, até que se iniciem as obras do empreendimento, recomenda-se, como medidas emergenciais:**

- Reforçar e / ou complementar os travamentos perpendiculares, utilizando a mesma técnica construtiva existente, ou seja, tijolos maciços, utilizando, preferencialmente, os elementos originais ainda existentes entre os entulhos, cujo estado de conservação permita o seu reaproveitamento.
- Costurar as trincas existentes, preservando a técnica construtiva existente e os elementos decorativos.
- Estruturar os vãos existentes com vergas e contra-vergas para prevenir a ocorrência de novas trincas.
- Limpeza do terreno, com separação dos elementos originais, passíveis de aproveitamento.
- Remoção da vegetação existente no alpendre lateral, para evitar a degradação dos materiais.

**O projeto do novo empreendimento deverá ser previamente apresentado ao Conselho Municipal de Patrimônio Cultural para análise e aprovação.**

Além da preservação dos elementos remanescentes, ou seja, alvenaria, gradis, mureta e alpendre lateral, e integração dos mesmos à nova edificação, sugere-se como medida compensatória:

- Criação de um memorial da antiga edificação em local de destaque do novo empreendimento, que deve ter acesso livre do público, contendo histórico e imagens antigas da edificação.

<sup>4</sup> Françoise Choay considera que o fachadismo produz "cascas 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**

- Custeio de placas a serem instaladas junto aos imóveis tombados pelo município, em modelo a ser previamente aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, contendo um breve histórico.

**A demolição de grande parte do imóvel implicou em dano severo e irreversível ao patrimônio cultural da cidade, devendo haver responsabilização dos responsáveis pela demolição sem autorização da autoridade competente, em âmbito cível, administrativo e criminal.**

### **8 – ENCERRAMENTO**

Sendo só para o momento, este Setor Técnico se coloca à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 22 de abril de 2015.

Andréa Lanna Mendes Novais  
Analista do Ministério Público – MAMP 3951  
Arquiteta Urbanista – CAU A27713-4