

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº 87/2015

- I. Objeto:** Imóvel localizado na Av Diamantina, nº 1156 / 1168.
- II. Município:** Couto de Magalhães de Minas.
- III. Objetivo:** Análise da regularidade da demolição do imóvel.
- IV. Breve histórico de Couto de Magalhães de Minas¹:**

O pequeno arraial de Rio Manso, que surgiu entre os pioneiros núcleos de povoamento ligados às lavras de diamante, nos primeiros anos do século XVIII, é que deu origem a atual cidade de Couto de Magalhães de Minas.

Conforme a história oral de alguns moradores mais idosos, o fundador do povoado, Sebastião Leme do Prado, junto com seus companheiros, paulistas, chega ao local em busca de ouro e diamantes e assenta acampamento próximo às margens de um rio sereno e cristalino, que recebe o nome de Rio Manso. Este grupo permaneceu no local por mais ou menos dois anos, quando foram atacados por uma epidemia, que acreditavam ser febre amarela, por estar em uma região cercada por matas alagadas pelo excesso de águas do Rio Jequitinhonha, na época das grandes chuvas. Com a morte de alguns companheiros resolveram migrar, seguindo o curso do Rio Jequitinhonha e vão fundar o povoado de Minas Novas do Forrado, hoje Minas Novas.

Durante todo o período colonial, devido à rígida administração e pelo monopólio real sobre os diamantes, limitando os lucros e benefícios, o povoado, que pertencia à área do Distrito Diamantino desde 1734, teve seu crescimento contido.

As terras férteis em torno do povoado, com a decadência da mineração, passaram a ser melhor exploradas, com a plantação de frutas, que se pode observar até os dias de hoje.

Devido a sua localização, próxima de Diamantina e no sentido do nordeste de Minas, passou a ser ponto de parada e pouso dos tropeiros, fazendo o comércio florescer.

Ainda na época do auge da exploração dos diamantes, foram erguidas duas importantes igrejas coloniais, sem datação precisa: a Matriz de Nossa Senhora da Conceição e a Capela de Bom Jesus de Matozinhos. Estes dois belos exemplares da nossa arquitetura tiveram reconhecimento estadual em 1977, com seus tombamentos, conforme decreto nº 18.531 de 02 de junho de 1977.

Segundo informações orais, a Vila prospera mais em torno da Matriz, surgindo nas suas proximidades o maior rancho de tropas. A ação dos tropeiros passa a ser mais enfatizada, no início do século XIX, com grande número de pessoas oriundas das outras regiões do Vale do Jequitinhonha em direção ao Mercado Municipal de Diamantina.

No ano de 1839, o povoado passa a ser distrito de município de Diamantina, sendo a freguesia criada em 1853.

Em 1938, sua denominação é alterada para Couto de Magalhães, em homenagem ao ilustre político e escritor José Vieira Couto de Magalhães, nascido em Diamantina.

¹ Fonte : dossiês de tombamento de imóveis da cidade

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em 30 de dezembro de 1962, torna-se município autônomo, elevado à cidade, pela lei nº 2764 e passa a chamar-se Couto de Magalhães de Minas.

Hoje, o município tem como atividade econômica principal a agropecuária, aparecendo o comércio e a mineração a seguir. O artesanato local, em vime, madeiras e cristal, está ressurgindo e sendo valorizado através da Prefeitura e da Emater.

O município guarda, ainda, em algumas das suas comunidades, o jeito simples e a referências do modo de viver dos séculos passados.

A paisagem urbana ainda conserva elementos remanescentes da época da sua criação, com a ocupação alongada, em volta das duas igrejas, cortada pelo Ribeirão Manso e Córrego da Fome. Nas imediações da Igreja de Nossa Senhora da Conceição, na Av. Diamantina, podemos observar o casario, que conforme relatos era ponto de parada dos tropeiros.

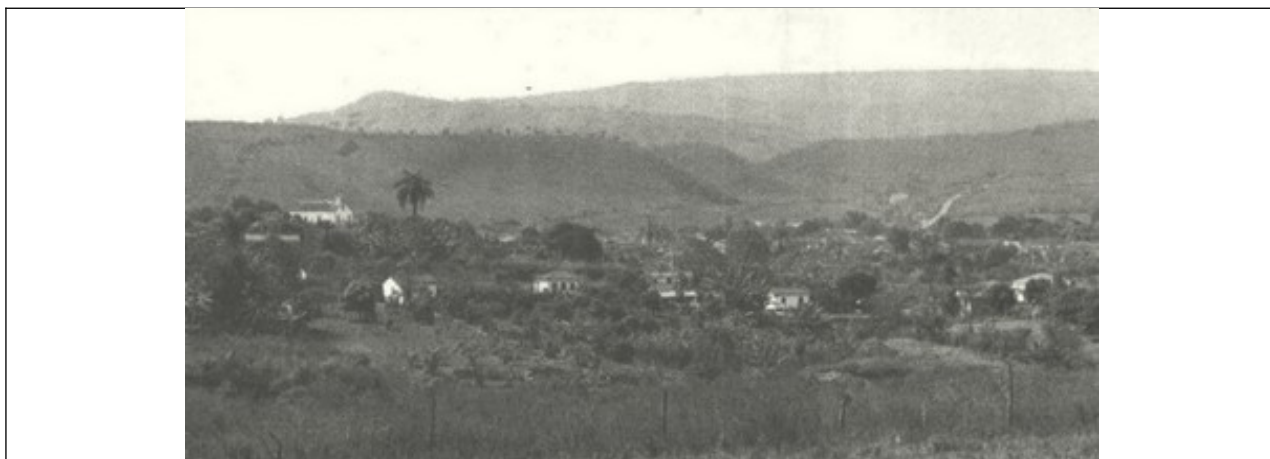
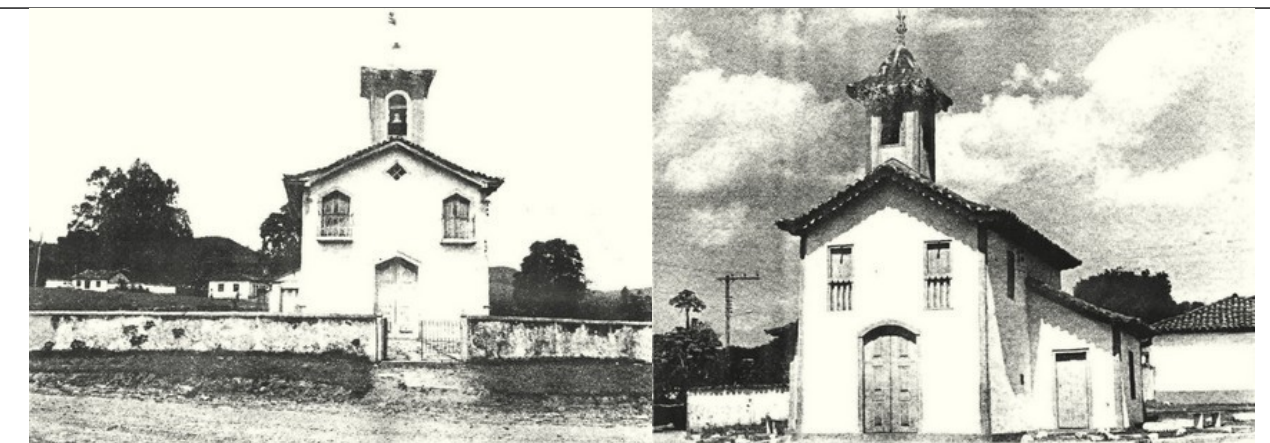


Figura 01 – Couto de Magalhães de Minas, Vista parcial da cidade. 1978. Fonte : Disponível em www.ibamendes.com



Figuras 02 e 03– À esquerda, a Matriz de Nossa Senhora da Conceição. 1978. À direita, Capela de Bom Jesus de Matozinhos. 1978. Fonte : Disponível em www.ibamendes.com

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

V. Breve Histórico do bem cultural²:

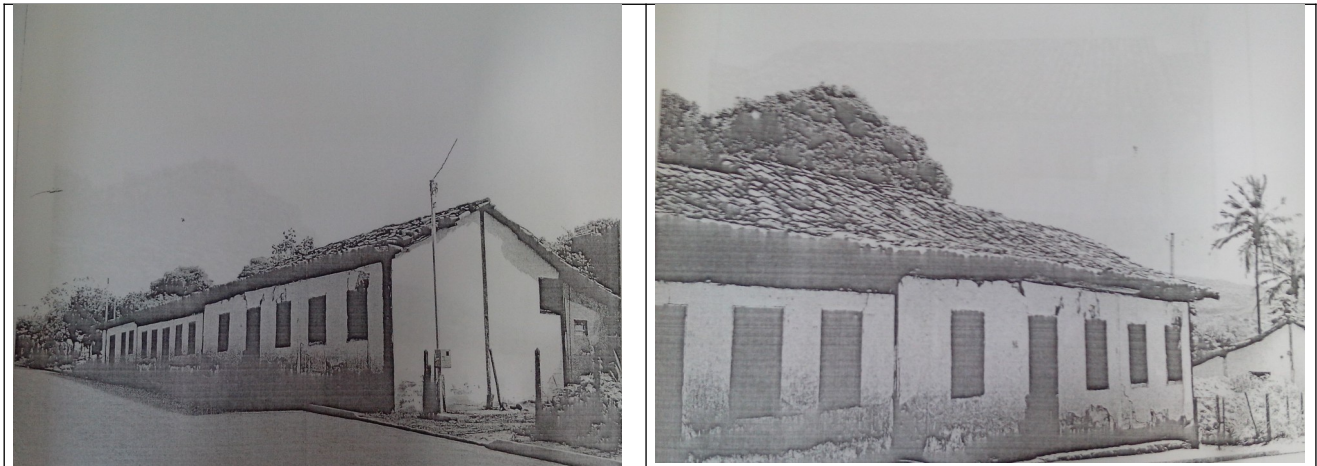
A casa Térrea da Av. Diamantina, nº 1156, como as de sua vizinhança, não possui registros documentais.

Conforme dados orais, a Av. Diamantina era a antiga Rua Direita do então povoado do Rio Manso, que corta o Córrego da Fome, nas imediações da Matriz de Nossa Senhora da Conceição, rico exemplar da época áurea do diamante. Era o caminho dos tropeiros, sendo esta movimentada atividade comercial foi por longos anos uma referência na cidade de Couto de Magalhães de Minas.

A edificação estudada, típica construção do período colonial mineiro, apesar de nenhum registro, nos reporta para a primeira metade do século XIX.

Também, conforme informações orais, os seus antigos proprietários eram Naná Araújo e Manoel Araújo, família tradicional do antigo Rio Manso. Na data do tombamento do imóvel, pertencia a Leila Araújo, sendo utilizada esporadicamente, uma vez que os proprietários residiam em Belo Horizonte.

Mesmo sem referências documentais, podemos constatar a importância desta edificação na história e no resgate de valorização da cidade de Couto de Magalhães de Minas.



Figuras 04 e 05 – Imagens dos imóveis anteriores à demolição. Fonte: Dossiê de Tombamento do Município.

VI. Considerações Preliminares

Consta na Ata nº 053 de 10 de Outubro de 2008 do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico, Artístico e Cultural de Couto de Magalhães de Minas que o município havia perdido pontuação relacionada ao ICMS Cultural devido ao não investimento em uma das casas na Avenida Diamantina, tendo como justificativa o impedimento de acesso ao imóvel pela sua proprietária sem a sua presença e, como a mesma reside em Belo Horizonte, tornou-se impossível a prefeitura realizar investimentos naquele bem.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

No dia 24/11/2011, a pedido do senhor José Maria de Souza, prefeito municipal de Couto Magalhães de Minas, foi lavrado Boletim de Ocorrência pelo Corpo de Bombeiros Militar / Polícia Civil / Policia Militar, quando foi constatado que parte do telhado do imóvel localizado na Avenida Diamantina nº 1156 veio a desabar, comprometendo a estabilidade da edificação. Consta a informação de que a prefeitura havia feito vários contatos com o proprietário do imóvel que residiam na cidade de Belo Horizonte, por se tratar de imóvel de valor cultural em mau estado de conservação, entretanto, não obteve êxito.

No dia 24/09/2012 foi lavrado Boletim de Ocorrência pelo Corpo de Bombeiros Militar / Polícia Civil / Policia Militar, informando a respeito da ocorrência de incêndio no imóvel localizado na Avenida Diamantina nº 1156, que foi controlado pelos bombeiros, sem que fosse possível identificar as causas.

No dia 29/01/2013, a pedido da senhora Eliete Miraci Barbosa, Secretária de Cultura e Turismo da cidade de Couto Magalhães de Minas, foi lavrado Boletim de Ocorrência pelo Corpo de Bombeiros Militar / Polícia Civil / Policia Militar, quando foi constatado que o imóvel localizado na Avenida Diamantina nº 1156 encontrava-se com as alvenarias inclinadas, apresentando risco de desabamento. Na oportunidade, o senhor Francisco Eduardo de Araújo Pezzi se apresentou como sendo um dos proprietários do imóvel e autorizou a demolição parcial da fachada do imóvel.

Em fevereiro de 2013 foi elaborado Relatório de Vistoria Técnica pelo Engenheiro Civil Leonardo Salvato Sigiliano e pela arquiteta Emmanuelle de Assis Silveira relatando o péssimo estado de conservação do imóvel e as possíveis causas do início do desabamento da edificação. O documento técnico concluiu pela necessidade de demolição do imóvel uma vez que colocava em risco a segurança das pessoas que passavam pelo local, sendo ressaltado que o imóvel possuía tombamento municipal e a Prefeitura local havia tentado apresentar projeto de recuperação do mesmo, entretanto não houve dialogo e nem interesse por parte do proprietário.

Em 07/02/2013 foi realizada a 87ª reunião extraordinária do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural de Couto de Magalhães de Minas, onde consta que a informação que proprietária do imóvel deixou-o em situação de abandono e nunca permitiu que o município fizesse nenhum tipo de intervenção no mesmo. Com as chuvas, houve o arruinamento de parte da cobertura e de algumas alvenarias, comprometendo a estrutura do imóvel que já se encontrava em péssimas condições. O conselho decidiu que a situação deveria ser apresentada à Promotoria para que fosse tomada a decisão mais prudente em relação ao imóvel.

Em 27/03/2013 o Prefeito Municipal de Couto de Magalhães de Minas encaminhou ofício à Promotoria de Justiça de Diamantina solicitando, em regime de urgência, a remoção de parte das paredes do imóvel localizado na Avenida Diamantina nº 1156 / 1168, devido ao péssimo estado de conservação do imóvel e aos riscos a que estão expostos os transeuntes.

Em 21/05/2013 e em 31/07/2015, em resposta ao ofício da Promotoria de Justiça da Comarca de Diamantina, a Prefeitura Municipal de Couto de Magalhães de Minas informa que o imóvel em tela é tombado e pertence a uma família que reside em Belo Horizonte, que não toma as devidas medidas de conservação e manutenção no imóvel, que se encontra abandonado a décadas. Encaminha em anexo cópia do Dossiê de Tombamento do imóvel, elaborado em abril de 2002.

Em 31/07/2013, em resposta ao ofício da Promotoria de Justiça da Comarca de Diamantina, a Prefeitura Municipal de Couto de Magalhães de Minas informa que o imóvel em tela é tombado.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Em outubro de 2013, após visita ao local, o Promotor de Justiça da Comarca de Diamantina, Dr. Láurence Albergaria de Oliveira, constatou que o imóvel havia sido totalmente demolido.

Em 24 de março de 2015 foi encaminhado a esta Promotoria o inquérito civil de nº MPMG-0216.13.000260-5 para quantificação de danos ao Patrimônio Cultural..

VII. Análise Técnica

O imóvel em análise encontra-se localizado na Avenida Diamantina nº 1156 / 1168, na cidade de Couto Magalhães de Minas.

O bem cultural foi tombado pelo município através do Decreto nº 02/2002, juntamente com os imóveis de números 1108, 1134 e 1168 da mesma rua. O Dossiê de Tombamento da edificação de número 1156 foi encaminhado ao Iepha no ano de 2003, quando foi aprovado. Ou seja, apesar do tombamento por decreto, o Dossiê de Tombamento refere-se apenas ao imóvel de nº 1156, conforme demonstrado no perímetro de tombamento. O imóvel de nº 1168 encontra-se inserido no perímetro de entorno de tombamento do imóvel de nº 1156.

Em análise ao Registro do Imóvel, verificou-se que trata-se de um único imóvel constituído por uma casa de morada, dividida em três moradias (nºs 1156, 1168 e 1176), de propriedade de Francisco Ribeiro de Araújo, Lenine Pezzi e Abílio Carvalho Campos.

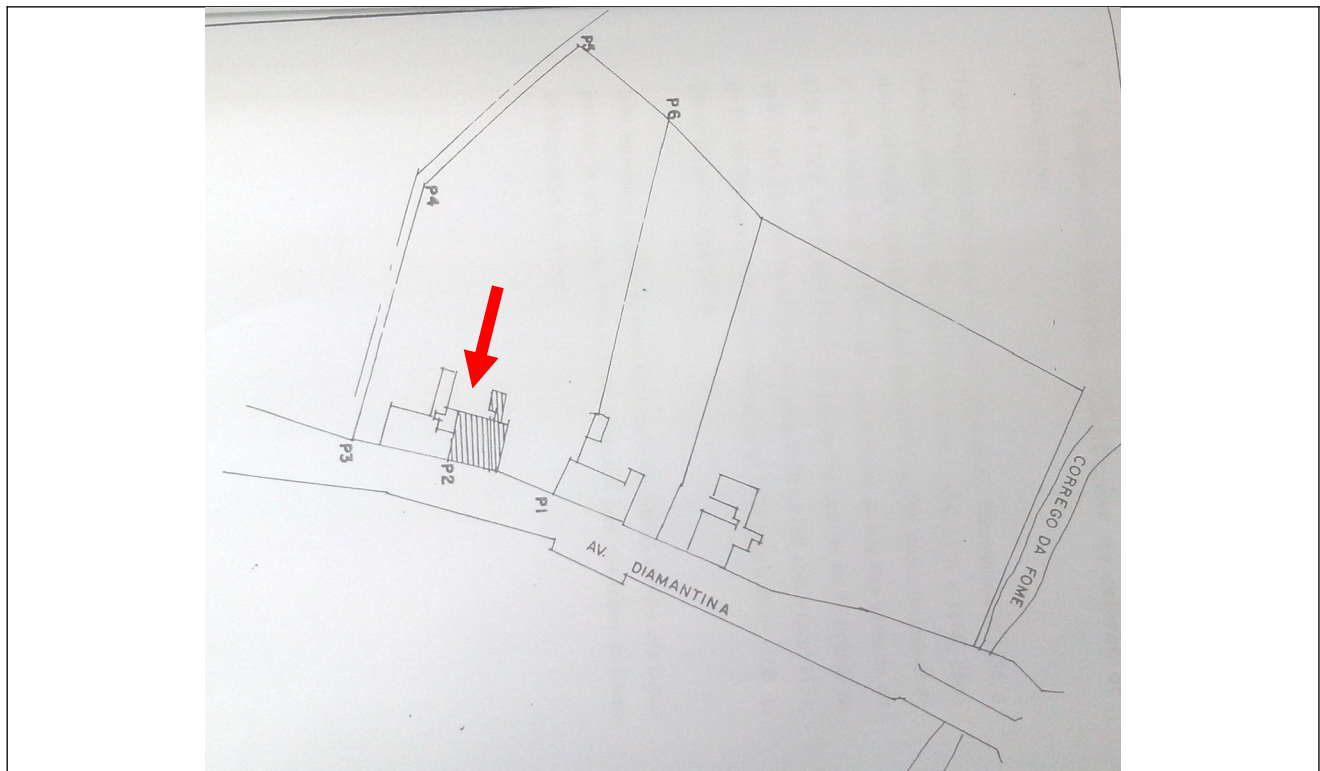


Figura 06 – Mapa do perímetro de tombamento. A seta vermelha indica o local onde se encontrava a edificação. Fonte: Dossiê de Tombamento do Município.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Segundo o Decreto nº 02/2002, que estabelece o tombamento dos imóveis localizados na rua Diamantina nºs 1108, 1134, 1156 e 1168, estes bens culturais ficam sujeitos às diretrizes de proteção estabelecidas pela Lei nº 489/01, não podendo ser destruídos, mutilados ou sofrer intervenções sem prévia deliberação do Conselho Municipal do Patrimônio Histórico Artístico e Cultural de Couto de Magalhães de Minas. Segundo o artigo 5º da Lei municipal nº 489/01:

As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem, sem prévia e expressa autorização especial do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, ser reparadas, pintadas ou restauradas, sob pena de multa de cinquenta por cento do valor da obra.

Verificou-se, conforme informações constantes dos autos, que o imóvel encontrava-se em precário estado de conservação desde o seu tombamento, ocorrido no ano de 2002. O estado de degradação da edificação foi se agravando com o passar dos anos, uma vez que não foram adotadas as medidas de manutenção e conservação adequadas, apesar das tentativas do Poder Público Municipal em manter contato com os proprietários objetivando realizar intervenções no imóvel.

No ano de 2011 ocorreu o arruinamento de parte da cobertura, comprometendo a estabilidade da edificação como um todo. Em 2012 ocorreu um incêndio, cujas causas não foram esclarecidas, comprometendo ainda mais o bem cultural, já em avançado estado de degradação. Durante o período chuvoso do final do ano de 2012 e início de 2013 deu-se o arruinamento de trechos das alvenarias da edificação. Na oportunidade, foi elaborado laudo técnico a respeito do estado de conservação da edificação que apesar de ressaltar que a edificação era tombada, foi orientada a demolição do imóvel por colocar em risco a integridade dos transeuntes. O Laudo foi avaliado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural que entendeu ser mais adequado que a situação fosse apresentada à Promotoria para que fosse tomada a decisão mais prudente em relação ao imóvel. O Prefeito Municipal solicitou à Promotoria autorização para que fossem removidas as alvenarias que colocavam as pessoas que utilizavam o local em situação de risco. Em visita ao local em outubro de 2013, o titular da Promotoria de Diamantina verificou que o imóvel havia sido totalmente demolido. Não se tem conhecimento sobre a existência de autorização da demolição total do imóvel e se desconhece o autor da demolição.



Figura 07 – Situação do imóvel datada de outubro de 2011. Fonte: Google Street View.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 08 – Imagem do imóvel em estado de degradação, datada de setembro de 2012. Fonte: Google Street View.



Figura 09 – Imagem dos imóveis em estado de degradação, datada de setembro de 2012. Fonte: Google Street View.

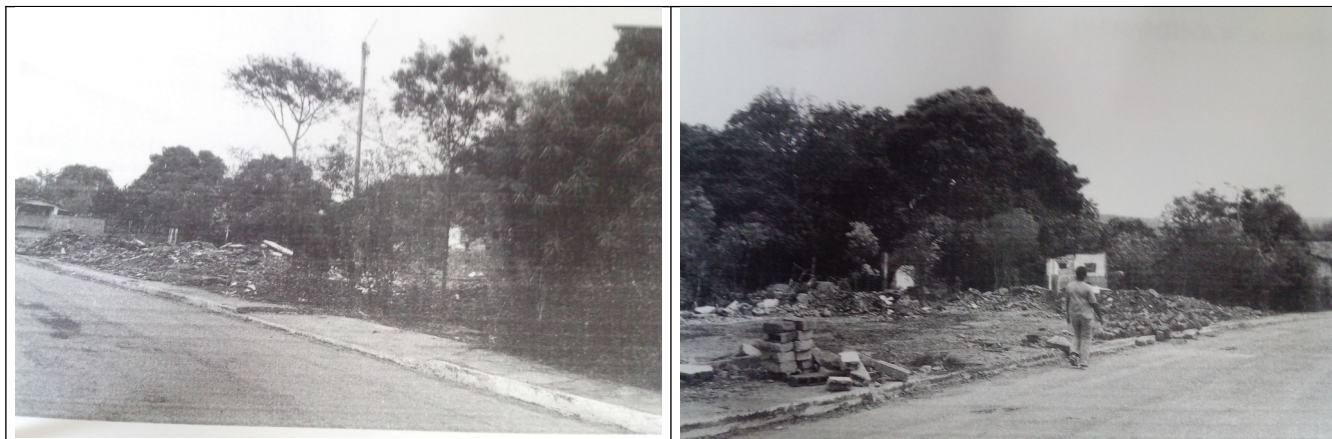


Figuras 10 e 11 – Imagens dos imóveis em estado de degradação, datada de março de 2013.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 12 e 13 – Imagens dos imóveis em estado de degradação, datada de julho de 2013.



Figuras 14 e 15 – Imagens do terreno após a demolição das edificações.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a antiguidade da edificação, o intenso tráfego de veículos pesados na rua Diamantina, a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries e, principalmente, a falta de uso e de ações de conservação² preventiva e manutenção³ permanente no bem edificado por parte de seus proprietários.

A preservação dos bens tombados é de interesse público, mas a sua conservação é de responsabilidade dos proprietários – primeiramente – e do Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, conforme definido no artigo 216 da Constituição Federal. O proprietário que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação deverá comunicar sua

² Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

³ Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

necessidade ao órgão de proteção competente, sob pena de multa, ou deve buscar incentivos fiscais e financeiros para realizar as ações necessárias.

O Decreto Lei 25/37 define que uma vez que verifique haver urgência na realização de obras de conservação ou reparação, poderá o Poder Público tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Conforme documentação acostada nos autos, apesar da tentativa de contato do Poder Público com os proprietários, as ações de conservação e manutenção não foram realizadas em pelos proprietários nem pelo Poder Público, que comunicou os fatos à Promotoria da Comarca de Diamantina, pedindo apoio na condução dos fatos.

VIII. Fundamentação

Patrimônio cultural é o conjunto de todos os bens, materiais ou imateriais, que, pelo seu valor próprio, devam ser considerados de interesse relevante para a permanência e a identidade da cultura de um povo. O patrimônio é a nossa herança do passado, com que vivemos hoje, e que passamos às gerações vindouras.

Nos últimos anos, as políticas e práticas desenvolvidas na área de preservação vêm adquirindo nova abrangência. O enfoque dado anteriormente apenas aos monumentos considerados de excepcional valor histórico, arquitetônico ou artístico amplia-se ao adotar o conceito de “patrimônio cultural” estendendo-se à memória social da coletividade.

É fundamental o papel que os municípios desempenham na salvaguarda do seu patrimônio cultural e natural, uma vez que é a comunidade que identifica e define os símbolos e referências no espaço vivenciado por ela.

O patrimônio cultural e o patrimônio natural estão cada vez mais ameaçados de destruição tanto pela degradação natural do bem quanto pelas alterações sofridas devido às necessidades sociais e econômicas. A preservação do patrimônio cultural permite que a memória e as tradições ali existentes se perpetuem através do tempo, podendo ser conhecidas pelas gerações futuras.

O desaparecimento ou a degradação do patrimônio cultural constitui no empobrecimento do patrimônio municipal, e conseqüentemente o estadual e federal. No caso de Couto de Magalhães de Minas é presente esta ameaça, uma vez que já ocorreram perdas de bens integrantes do seu acervo cultural.

A finalidade da proteção é a conservação da integridade dos bens acerca dos quais haja um interesse público pela proteção em razão das suas características especiais.

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 – 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:

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 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.

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;

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.

Art. 19. O proprietário de coisa tombada, que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação que a mesma requerer, levará ao conhecimento do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional a necessidade das mencionadas obras, sob pena de multa correspondente ao dobro da importância em que for avaliado o dano sofrido pela mesma coisa.

§ 1º Recebida a comunicação, e consideradas necessárias as obras, o diretor do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional mandará executá-las, a expensas da União, devendo as mesmas ser iniciadas dentro do prazo de seis meses, ou providenciará para que seja feita a desapropriação da coisa.

§ 2º À falta de qualquer das providências previstas no parágrafo anterior, poderá o proprietário requerer que seja cancelado o tombamento da coisa.

§ 3º Uma vez que verifique haver urgência na realização de obras e conservação ou reparação em qualquer coisa tombada, poderá o Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Segundo a Lei nº 489 , 5 de abril de 2.001 que estabelece a proteção do Patrimônio Cultural de Couto de Magalhães de Minas e institui o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Couto de Magalhães de Minas:

Art. 1º - Ficam sob proteção especial do poder público municipal os bens culturais de propriedade pública ou particular existentes no município que dotados de valor estético, ético, filosófico ou científico, justifiquem o interesse público em sua preservação.

(...)

Art. 5º - As coisas tombadas não poderão ser destruídas, demolidas ou mutiladas, nem sem prévia e expressa autorização especial do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural, ser reparadas pintadas ou restauradas, sob pena de multa de 50% (cinquenta por cento) do valor da obra.

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

IX. Conclusões

O bem cultural demolido era detentor de valor cultural⁴, ou seja, possuía atributos e significados que justificavam a sua permanência. Este valor foi reconhecido pelo município quando realizou o tombamento do imóvel no ano de 2002.

Acumulava os seguintes valores:

- Valor arquitetônico e estilístico, uma vez que preservavam o estilo e características originais dos estilos colonial, característicos da época da sua construção;
- Valor histórico e de antiguidade, uma vez que se localizavam em um dos mais antigos logradouros da cidade, rota de passagem e ponto de parada dos tropeiros;
- Valor ambiental e paisagístico, devido à sua forte presença na paisagem urbana;
- Valor de raridade, uma vez que se trata de um dos mais representativos casarões no estilo colonial existente no município, onde grande parte das edificações originais foram descaracterizadas ou substituídas por outros exemplares. Este imóvel se configura como um testemunho histórico do passado, no qual a paisagem urbana era totalmente diferente da que se vê no presente.
- Valor cognitivo, que são associados à possibilidade de conhecimento. A existência dos imóveis permitiam o conhecimento das técnicas construtivas utilizadas em edificações dos períodos colonial e eclético e a forma de viver e morar dos antigos habitantes.
- Valor afetivo, pois se constitui referencial simbólico para o espaço e memória da cidade.

⁴ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENESES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Apesar de toda a sua importância, conforme já relatado neste documento, o imóvel encontrava-se em precário estado de conservação desde o seu tombamento, ocorrido no ano de 2002. O estado de degradação da edificação foi se agravando com o passar dos anos, uma vez que não foram adotadas as medidas de manutenção e conservação adequadas, apesar das tentativas do Poder Público Municipal em manter contato com os proprietários objetivando realizar intervenções no imóvel.

A preservação dos bens tombados é de interesse público, mas a sua conservação é de responsabilidade dos proprietários – primeiramente – e do Poder Público, com a colaboração de toda a comunidade, conforme definido no artigo 216 da Constituição Federal. O proprietário que não dispuser de recursos para proceder às obras de conservação e reparação deverá comunicar sua necessidade ao órgão de proteção competente, sob pena de multa, ou deve buscar incentivos fiscais e financeiros para realizar as ações necessárias.

O Decreto Lei 25/37 define que uma vez que verifique haver urgência na realização de obras de conservação ou reparação, poderá o Poder Público tomar a iniciativa de projetá-las e executá-las, a expensas da União, independentemente da comunicação a que alude este artigo, por parte do proprietário.

Conforme documentação acostada nos autos, apesar da tentativa de contato do Poder Público com os proprietários, as ações de conservação e manutenção não foram realizadas em pelos proprietários nem pelo Poder Público, que comunicou os fatos à Promotoria da Comarca de Diamantina, pedindo apoio na condução dos fatos.

Acredita-se que um conjunto de fatores contribuiu com a deterioração do imóvel, entre eles a antiguidade da edificação, o intenso tráfego de veículos pesados na rua Diamantina, a fragilidade dos materiais construtivos que ficaram expostos às intempéries e, principalmente, a falta de uso e de ações de conservação⁵ preventiva e manutenção⁶ permanente no bem edificado por parte de seus proprietários.

No ano de 2013 o imóvel foi totalmente demolido, sendo desconhecida por este Setor Técnico a autoria da demolição e a existência de autorização para realização da mesma.

Para o imóvel em questão sugere-se:

- Suspensão de qualquer obra no local até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- Para qualquer eventual futura intervenção no lote em questão somente deverá ser permitida a construção de edificação que respeite a mesma altimetria e volumetria anteriormente existentes, devendo haver prévia apreciação do projeto pelo Conselho de Patrimônio Cultural de Couto de Magalhães de Minas.

⁵ Conservação : intervenção voltada para a manutenção das condições físicas de um bem , com intuito de conter a sua deterioração. Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN.

⁶ Manutenção : operação contínua de promoção das medidas necessárias ao funcionamento e permanência dos efeitos da conservação . Instrução Normativa nº 1/2003 – Instituto do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional – IPHAN

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

- Recomenda-se que os materiais resultantes da demolição (esquadrias, telhas, madeiras, etc) sejam localizados e utilizados na restauração de outros bens de valor cultural existentes no município.
- Elaboração de Registro Documental detalhado do imóvel, contendo histórico, informações sobre construtor e antigos moradores, descrição pormenorizada do bem, plantas, imagens atuais e antigas, depoimentos de antigos moradores e usuários da edificação. Este documento deverá ser disponibilizado para consulta de toda a comunidade.

Segue em anexo a Valoração de Danos ao Patrimônio Cultural e o valor pago deverá 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 dos responsáveis pela deterioração / demolição do imóvel 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, Decreto de Tombamento Municipal nº 02/2002, e Lei nº 489/2001), constituindo-se crime contra o patrimônio cultural (artigo 62 da Lei nº 9605/98).

X. Encerramento

Sendo só para o momento, coloco-me à disposição para outros esclarecimentos que se julgarem necessários.

Belo Horizonte, 17 de setembro de 2014.

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

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 Ofício de Registro de Imóveis de Diamantina, 1/3 do imóvel foi avaliado em R\$ 2.815,00 (dois mil oitocentos e quinze reais) em 04 de janeiro de 2002.

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\$ R\$6.708,67 (seis mil setecentos e oito reais e sessenta e sete centavos), conforme documento anexo. Multiplicando-se este valor por 3, chega-se ao valor total do imóvel, R\$ 20.126,01 (vinte mil cento e vinte e seis reais e um centavo).

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor real, foi de R\$ 120.697,34 (cento e vinte mil seiscentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos).

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