

## NOTA TÉCNICA N ° 57/2018

Ref: PAAF 0024.18.019267-6

1. **Objeto:** Imóvel na rua Cristiano Relo n° 48
2. **Município:** Grão Mogol
3. **Proteção existente:** Inventariada pelo município, tombada no ano de 2001 através do Decreto n° 07/2001, inserida no perímetro de tombamento municipal e estadual do Núcleo Histórico de Grão Mogol.
4. **Objetivo:** Análise das intervenções realizadas.
5. **Análise Técnica:**

No dia 04/09/2012 foi instaurado Inquérito Civil Público n° MPMG-0278.12.000018-9 para verificar a ocorrência da demolição do imóvel tombado localizado à rua Cristiano Relo n° 48, Centro Histórico de Grão Mogol.

Em 23/10/2012, através de ofício encaminhado à Promotoria local, o então presidente do Conselho de Patrimônio Cultural de Grão Mogol, Guilherme Meira Paulino, informa que o imóvel apresentou problemas estruturais (conforme ata de reunião do Conselho de 21/10/2008), sendo desocupado por apresentar riscos de desmoronamento (conforme ata de reunião do Conselho de 12/12/2008). Foi feita uma escora, mas como o imóvel vizinho apresentou trincas, foi realizada a demolição (conforme ata de reunião do Conselho de 08/06/2009). Informa que foi assinado Termo de Ajustamento de Conduta onde a proprietária se comprometeu em reconstruir o prédio exatamente como era antes da demolição. Consta nos autos cópias das atas de reunião do Conselho de Patrimônio Cultural comprovando estas informações.

Este Setor Técnico realizou vistoria no imóvel em 04 de junho de 2013 quando que estava sendo construída uma réplica da construção original. Foi elaborado o Laudo Técnico n° 45/2013 que não foi favorável à reconstrução do imóvel, tendo em vista que havia técnicas que possibilitavam a restauração do imóvel tombado, por violar o disposto no art. 17 do Decreto Lei 25/37, implicando em dano severo e irreversível ao patrimônio cultural da cidade. Foi feito o cálculo de valoração de danos ao patrimônio cultural.

O Laudo Técnico n° 45/2013 ainda informa que naquela oportunidade o telhado não havia sido executado, as portas do primeiro pavimento já haviam sido instaladas e os vãos obedeciam ao mesmo ritmo e formato da edificação original. Entretanto, no segundo pavimento, os vãos apresentavam-se com o formato quadrado, diferente do original



retangular; não foram respeitados os números de vãos que se apresentam em quatro em vez de cinco, conforme originalmente; e ainda não haviam sido instaladas as esquadrias. Além disso, a dimensão existente entre a verga da janela do segundo pavimento e a cobertura era maior do que a dimensão original. Portanto, concluiu-se que não estava havendo total respeito às características originais da edificação, em descumprimento ao termo de acordo firmado entre o proprietário e o Conselho de Patrimônio Cultural, sendo sugerida a adequação da edificação para cumprimento do acordado entre a proprietária e o Conselho de Patrimônio Cultural e para a integração da edificação ao núcleo histórico da cidade de Grão Mogol.

Em 17/03/2014 este Setor Técnico recebeu fotografias da edificação, cujas obras já haviam sido concluídas e, no local, encontrava-se em funcionamento uma loja de roupas. Em 21 de março de 2014 foi elaborada, por este Setor Técnico, a Nota Técnica nº 33/2014 que constatou que a edificação foi adequada para cumprir o acordado entre a proprietária e o Conselho de Patrimônio Cultural e para a integração da edificação ao núcleo histórico da cidade de Grão Mogol (conforme indicado pelo LT nº 45/2013). Verificou-se também que foram instaladas vitrines em vidro defronte às portas de madeira anteriormente instaladas no primeiro pavimento, material que não era elemento constitutivo da edificação original e não se harmonizava com a arquitetura colonial da rua Cristiano Relo e do núcleo histórico tombado.

A NT 33/2014 sugeriu a remoção das vitrines fixas de vidro instaladas no local, defronte às portas de madeira. Caso seja pretendida a existência das vitrines, estas deverão ser instaladas na parte interna da edificação, por detrás das portas de madeira, cujo sentido da abertura, voltado para dentro da edificação, não poderá ser alterado. Além disso, foram ratificadas algumas recomendações do Laudo Técnico nº 45/2013.

Em 07 de novembro de 2018, a analista do Ministério Público de Grão Mogol enviou email a esta Promotoria solicitando apoio técnico. Informa que em audiência de conciliação realizada naquela Promotoria, a proprietária se prontificou a realizar as obras necessárias, entretanto informou que “as telhas originais não mais existem e o aumento dos vãos das janelas exigirá emendas, o que pode descaracterizar o bem já que as referidas janelas são originais”.

## 6. Conclusões

No que se refere às telhas originais, a Nota Técnica nº 33/2014, elaborada em data posterior ao Laudo Técnico nº 45/2013, não mais menciona a necessidade de se utilizar as telhas originais, conforme indicado no LT 45/2013, tendo em vista que no ano de 2014 a cobertura já se encontrava instalada na edificação. Portanto, a cobertura do imóvel pode permanecer da forma como se encontra, tendo em vista que segue o padrão existente na vedação original.



Em relação às esquadrias, conforme citado nos documentos técnicos já elaborados, a nova construção não respeitou o número de vãos (cinco, originalmente), o formato original retangular (altura = 2 X a largura) e a dimensão entre a verga das janelas do segundo pavimento e a cobertura.

As esquadrias que se encontram instaladas nos vãos do segundo pavimento aparentemente não são as originais, conforme informa a proprietária do imóvel, tendo em vista que as dimensões das mesmas são muito diferentes (em altura e largura) das dimensões originais.



Figura 01 – Imagem da edificação original.

Figura 02 – Imagem da edificação em 2014.

Por todo o exposto, ratificamos as recomendações do Laudo Técnico nº 45/2013 e da Nota Técnica nº 33/2014, que deverão ser realizadas adequações no imóvel, as quais:

- Respeito total às dimensões anteriormente existentes, como pés direitos, dimensão e ritmo dos vãos, alturas, etc, sendo realizadas demolições, se necessário.
- Respeito ao número, dimensões, formato e ritmo dos vãos originais, que deverão ser vedados por esquadrias internas de madeira e externas em modelo tipo guilhotina de madeira e vidro, seguindo os modelos pré existentes.
- Instalação em local visível e de fácil acesso de placa contendo a informação de que aquele edifício é uma réplica do original que foi demolido. Sugere-se a



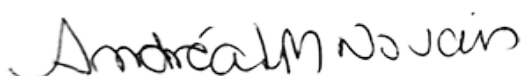
criação de um memorial no pavimento térreo da edificação, de acesso livre ao público, contendo informações e fotos históricas da antiga edificação.

- Também é necessária a instalação de peças de madeira nos locais onde haviam os cunhais, nos encontros das alvenarias, seguindo o padrão colonial e as características do imóvel anteriormente existentes.
- Remoção das vitrines fixas de vidro instaladas no local, defronte às portas de madeira. Caso seja pretendida a existência das vitrines, estas deverão ser instaladas na parte interna da edificação, por detrás das portas de madeira, cujo sentido da abertura, voltado para dentro da edificação, não poderá ser alterado.

Ressaltamos que a adequação da edificação conforme as sugestões acima, não isenta o responsável pelos danos ao pagamento da valoração de danos ao patrimônio cultural, anexa ao Laudo Técnico nº 45/2013 (calculada em R\$167.500,00), tendo em vista que a demolição da edificação original causou danos irreversíveis ao acervo cultural da cidade de Grão Mogol. Este valor deverá ser aplicado na proteção e preservação do patrimônio cultural local.

## 7. Encerramento

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



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

