

NOTA TÉCNICA N ° 126/2020

Ref: Inquérito Civil MPMG 0278.12.000016-3

1. **Objeto:** Imóvel comercial
2. **Endereço :** Rua Cristiano Relo, nº61
3. **Município:** Grão Mogol
4. **Proteção:** Inventariado pelo município, integrante do perímetro de tombamento do Núcleo histórico de Grão Mogol, protegido pelo município e pelo Iepha.
5. **Objetivo:** Analisar regularidade de intervenção.
6. **Considerações preliminares:**

Em 12 de agosto de 2012, em reunião do Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Grão Mogol, o proprietário do imóvel localizado na rua Cristiano Relo nº 61 descreveu o precário estado de conservação do imóvel e solicitou a autorização de realizar a restauração completa do bem. Os conselheiros decidiram realizar vistoria no local e aprovaram, com ressalvas, a restauração, desde que o proprietário assinasse um termo concordando com as diretrizes propostas pelo Conselho.

Em 13 de agosto de 2012, foi elaborado Laudo Técnico pelo Conselho Municipal de Patrimônio de Grão Mongol, que realizou vistoria no imóvel da rua Cristiano Relo nº 61. O laudo informa que na ocasião a edificação apresentava as seguintes patologias: rachaduras nas estruturas de madeira e nas paredes de adobe; desnivelamento do telhado e comprometimento das madeiras do engradamento, deslocamento e queda de telhas; afundamento de piso de cimento queimado e desnivelamento das portas. Após a análise do estado de conservação da edificação, o Conselho aprovou por unanimidade a intervenção imediata.

Anexo ao laudo, consta nos autos Termo de Ajustamento de Conduta também elaborado pelo Conselho Municipal de Patrimônio, datado do mesmo dia do documento anteriormente citado, com os cuidados a serem seguidos durante as obras de restauração da edificação. São as que seguem:

- O bem deverá manter as mesmas características externas após a restauração;
- Deverão ser mantidas as cinco portas de madeira de duas folhas com abertura para a parte interna. O Conselho não aceitará intervenção nas portas, que se possível devem ser



restauradas e não trocadas;

- O beiral do telhado, bem como as luminárias deverão ser mantidos;
- Os detalhes laterais das paredes em madeira deverão ser mantidos;
- O madeiramento da cobertura poderá ser retirado, entretendo as telhas da parte externa, que estão visíveis, deverão ser mantidas.

Em 27 de agosto de 2012 foi feita denúncia anônima na Promotoria de Justiça da Comarca de Grão Mogol a respeito de demolição do imóvel localizado na rua Cristiano Relo nº 61, no centro de Grão Mogol. Naquela oportunidade, o telhado já havia sido removido e as paredes estavam sendo demolidas.

Na mesma data, servidor desta Coordenadoria enviou e-mail à polícia local solicitando a lavratura de Boletim de Ocorrência e paralisação da demolição.

Em 29/08/2012 foi lavrado Boletim de Ocorrência nº M7107-2012-2196240 que constatou a execução da obra e o precário estado de conservação da edificação.

Em 11 de outubro de 2012, o proprietário do imóvel em questão, Antônio Rodrigues de Quadros, compareceu ao gabinete da Promotoria de Justiça da Comarca de Grão Mogol para prestar declarações acerca das intervenções realizadas na edificação da rua Cristiano Relo. Consta no Termo de Declaração que o proprietário informou ter recebido autorização da Prefeitura para realizar as obras, tendo consigo cópia do Laudo Técnico do Conselho, e que o próprio Presidente do Conselho estaria responsável pelo acompanhamento das obras; que as obras estavam sendo executadas por pedreiros particulares auxiliados por trabalhadores da Prefeitura; que não existe projeto de restauração, tendo recebido apenas às orientações do Conselho contidas no referido Laudo Técnico.

Em 19 de junho de 2013, foi elaborado o Laudo Técnico nº 43/2013 por este setor técnico com o objetivo de verificar o estado de conservação e sugerir critérios para a intervenção no imóvel localizado na rua Cristiano Relo nº61. O laudo foi elaborado a partir de visita técnica, que verificou que o trecho esquerdo do imóvel havia sido reconstruído com materiais contemporâneos, imitando a fachada original e criando um falso histórico. Baseado nisso, foram propostas as medidas que seguem para evitar que novas perdas ocorressem no restante do imóvel, sendo elas:

- Preservação da alvenaria original em arquitetura de terra na parte da edificação que ainda não sofreu intervenções, com reconstituição dos trechos em mau estado utilizando o



mesmo sistema construtivo e traço existente, podendo ser executados reforços estruturais nas partes internas da fachada e na cobertura com material contemporâneo desde que não interfiram na fachada original;

- Execução de nova cobertura respeitando as características originais, seguindo o padrão executado na lateral esquerda, reutilizando as telhas originais, com engradamento de madeira seca e imunizada, apropriada para a utilização em coberturas. Quanto à cumeeira e os beirais, recomendou-se que fossem emboçadas para evitar escorregamentos;
- Restauração dos elementos de madeira integrantes da cimalha e dos beirais, que deverão ser reutilizados;
- Restauração das esquadrias e enquadramentos, que também deverão ser reutilizados.

Em 09 de dezembro de 2013, foi elaborada Certidão pela analista deste setor Técnico, a Historiadora Neise Mendes Duarte, após a realização de visita técnica ao Município de Grão-Mogol nos dias 03 e 05 de dezembro. De acordo com a certidão, apesar das recomendações tecidas no Laudo Técnico 43/2013, contactou-se a total demolição da fachada do imóvel da rua Cristiano Relo, que na ocasião se encontrava em processo de reconstrução com tijolos furados e argamassa de cimento, verificando que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural continuava deliberando equivocadamente a favor da edificação de réplicas, em desconsideração as recomendações das Cartas Patrimoniais Internacionais¹.

Em 06/02/2014 o COMPAC de Grão Mogol informou que o proprietário da edificação em análise havia sido comunicado a realizar as adequações propostas pelo Setor Técnico da Promotoria de Patrimônio Cultural. Foi enviada cópia da notificação encaminhada ao proprietário.

Em 07/02/2014 a oficiala do MPMG esteve no local da obra, situado na rua Cristiano Relo nº 61, e constatou que a edificação continuava em obras e que havia base de concreto com esperas para possível construção de um segundo pavimento, já comprometendo a visualização da torre da Igreja Matriz de Santo Antônio, ponto de referência do Núcleo Histórico de Grão Mogol.

Em 13 de fevereiro de 2014, a Sra. Liliane de Cássia Rodrigues, após receber a notificação nº 02/2014, compareceu à Promotoria de Justiça da Comarca de Grão Mogol, representando o proprietário do imóvel da rua Cristiano Relo, nº 61, para participação de

¹ As cartas internacionais foram desenvolvidas em épocas diferentes com o objetivo de direcionar ações sobre os bens culturais de todo o mundo.



reunião alusiva acerca das ações de preservação do Patrimônio do Município, junto à historiadores e o Secretário de Cultural Municipal. Foi deliberado na ocasião que o proprietário interromperia as obras em andamento no imóvel até apresentação e aprovação de projeto pelo corpo técnico do Conselho Municipal de Patrimônio, sob pena de pagamento de multa diária de R\$500,00 (quinhentos reais). Ficou acordado também que após a aprovação dos projetos, seriam remetidas cópias à Promotoria de Justiça para a juntada no respectivo procedimento.

Em 16 de setembro de 2014, foi encaminhado ofício em resposta à solicitação da Promotoria de Justiça de Grão Mogol, informando que o proprietário havia feito a instalação do telhado respeitando o número de águas e a altura, e que o beiral havia sido refeito respeitando o desenho e detalhes originais, e as telhas originais reaproveitadas. Informa também que na data de emissão do ofício todos os portais originais haviam sido restaurados e já se encontravam instalados, e que as obras já se encontravam em fase de acabamento.

Em 23/07/2018 o COMPAC de Grão Mogol elaborou laudo técnico de conservação do imóvel. Consta que foram realizadas obras no imóvel entre os anos de 2013 e 2015, que já estavam finalizadas e o imóvel em uso. Destaca que foram cumpridas as exigências feitas pelo município: preservação das características da fachada frontal, reinstalação do telhado respeitando as características originais (número de águas, inclinação, telhas originais que foram higienizadas e reutilizadas), manutenção das esquadrias frontais que foram restauradas e utilização de cores conforme sugestão do COMPAC.

Em 10/08/2018 foi recebido ofício do COMPAC de Grão Mogol informando que as obras no imóvel em análise haviam sido concluídas e cumpriram as adequações propostas pelo Conselho. Justificam que não foi possível preservar as alvenarias em terra que se encontravam extremamente deterioradas e foi feito esforço para preservar ao máximo a originalidade do imóvel com a utilização do mesmo telhado, esquadrias e detalhes arquitetônicos existentes. Alegam que apesar de não ser viável realizar a restauração na forma proposta pelo MPMG, o processo foi concluído com o menor prejuízo possível ao Patrimônio local e o bem hoje se integra ao núcleo histórico protegido, não oferecendo riscos de desabamento.

7. **Análise Técnica**

O imóvel em análise situa-se na rua Cristiano Relo nº 61. Originalmente foi edificado utilizando a tipologia e o sistema construtivo comum às edificações coloniais: implantado no alinhamento da via, sem afastamentos frontais e laterais, cumeeira continua com as edificações vizinhas, estrutura em gaiola estrutural de madeira, vedações em pau a pique, cobertura em telhas tipo capa e bica com cumeeira paralela à via pública.

Este Setor Técnico procedeu a pesquisas na documentação encaminhada pelo município ao Iepha para fins de pontuação no ICMS Cultural e não encontramos informações a respeito



da proteção do bem por tombamento ou por inventário. Entretanto, o COMPAC afirma que o imóvel é inventariado. Constatamos que o imóvel se insere no perímetro de entorno de tombamento de três bens protegidos pelo município: imóvel da rua Cristiano Relo nº 59, imóvel da rua Cristiano Relo nº 47 e imóvel da Secretaria de Bem Estar Social, situado na rua Cristiano Relo nº 63.

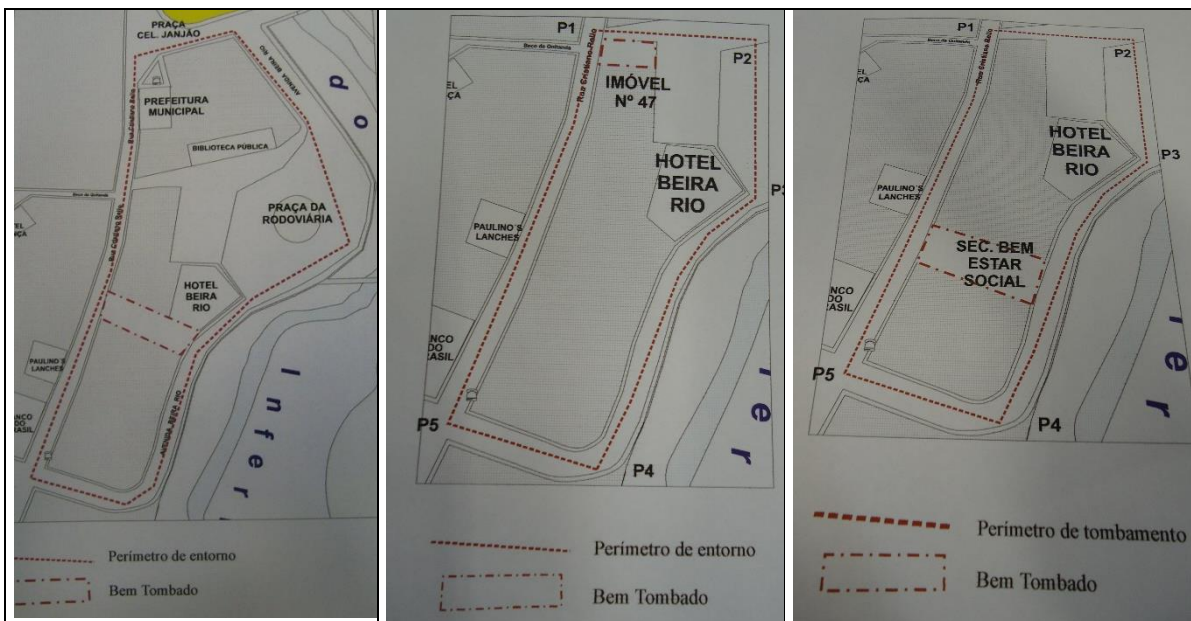


Figura 01 – Perímetro de proteção do imóvel nº 59.

Figura 02 – Perímetro de proteção do imóvel nº 47

Figura 03 – Perímetro de proteção do imóvel nº 63.



Figura 04 – Imagem antiga da rua Cristiano Relo, tendo ao centro o prédio da Secretaria de Bem Estar Social, bem tombado, e imóvel em tela à esquerda.



Ao longo dos anos, o imóvel passou por adequações para abrigar novos usos. Conforme descrito na certidão fornecida pelo Cartório de Notas de Grão Mogol, quando o imóvel foi adquirido em 21/01/1975 pelo senhor Antônio Rodrigues de Quadros, consta que tratava-se de edificação composta de 1 porta e 4 janelas de frente, piso de assoalho com terreno e quintal fechado por muro de pedras com área de 600 m².

Analisando as imagens disponíveis da edificação ao longo dos anos, constatamos:

1. Em imagem datada de 2010, o imóvel já se apresentava com 5 portas devido a alteração do seu uso para comercial (figuras 04 e 05).
2. Em setembro de 2012, o imóvel apresentava-se com o trecho situado na lateral esquerda em processo de reconstrução (figura 06).
3. Em junho de 2013, quando da visita deste Setor Técnico ao local, a reconstrução do trecho lateral esquerdo já havia sido concluída e os demais trechos encontravam-se em péssimo estado de conservação, ainda preservando o sistema construtivo original (figuras 07 e 08).
4. Em dezembro de 2013, quando da realização de nova vistoria no local, o trecho da direita também se encontrava em processo de reconstrução, já com a substituição dos elementos integrantes do sistema construtivo original por materiais contemporâneos (figura 09).
5. Quando da vistoria do Iepha em 2015, para elaboração dos estudos para tombamento, a obra já se encontrava finalizada (figura 10).



Figura 05 - Fachada do imóvel antes do início das intervenções.



Figura 06 - Fachada do imóvel em setembro 2012, com o trecho da esquerda em fase final de reconstrução.





Figuras 07 e 08 - Fachada do imóvel em junho de 2013, quando da vistoria deste Setor Técnico em Grão Mogol. A reconstrução do trecho à esquerda já estava concluída e o trecho à direita encontrava-se destelhado e em avançado estado de degradação.



Figura 09 – Imagem do imóvel em dezembro de 2013.



Figura 10 – Imagem do imóvel quando da visita do Iepha em 2015.

Conforme fotografias e informações integrantes dos autos, a obra foi realizada entre 2012 e 2015. Consta que, por se inserir em área de valor cultural e no entorno de bens tombados, o COMPAC aprovou a reconstrução do imóvel na reunião de 12/08/2012, tendo em vista o risco de arruinamento, desde que fossem cumpridas as diretrizes que foram acordadas com o proprietário. O COMPAC informou que não foi possível preservar o sistema construtivo



original devido ao avançado estado de degradação e que, por mais que não tivesse sido possível executar a restauração nos moldes sugeridos pelo MPMG no Laudo Técnico nº 43/2013, entendeu que a obra foi concluída com o menor prejuízo possível ao patrimônio cultural local e se encontrava perfeitamente integrada aos imóveis vizinhos.

Quando do tombamento municipal do Centro Histórico de Grão Mogol, realizado através da Lei nº 841 de 02 de janeiro de 2014, a edificação original já havia sido demolida e a obra de reconstrução já estava em andamento, em fase avançada, e já aprovada pelo COMPAC. Quando do início dos estudos para tombamento estadual, a obra já estava concluída.

Diante disso, podemos considerar que apesar de não ter sido elaborado projeto, a obra foi autorizada pelo COMPAC e não houve infração à Lei de Tombamento do Núcleo Histórico, que é posterior à demolição e aprovação da reconstrução pelo COMPAC. O tombamento estadual se deu após a conclusão da obra, em 2016.

Analisando as fotografias atuais do imóvel, podemos afirmar que foi reproduzida, com bastante fidelidade, a edificação anteriormente existente. As esquadrias originais foram restauradas e reinstaladas, mantendo a distribuição original dos vãos; a cimalha e os detalhes dos beirais foram preservados; a cobertura preservou as características originais como inclinação, número de águas, etc; as telhas originais foram reutilizadas após limpeza. Sendo assim, foram cumpridas as diretrizes estabelecidas pelo termo de compromisso firmado entre o proprietário e o COMPAC.



Figura 11 – Situação atual da edificação.



8. Conclusão

Conforme entendimento desta Coordenadoria, a partir do momento que um bem é inventariado, houve o reconhecimento e a formalização da sua importância como bem cultural pelo município, passando a ser protegido por ato administrativo. Assim, os bens inventariados são protegidos e não podem ser destruídos, demolidos ou mutilados, e nem reparados, pintados ou restaurados, sem prévia autorização do respectivo órgão de proteção. Ou seja, eventual pedido de intervenção em bem cultural inventariado deverá ser sempre previamente analisado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural do município, com apoio de equipe técnica especializada, que deverá emitir parecer prévio, para fundamentar a decisão do conselho.

Este Setor Técnico mantém o entendimento do Laudo Técnico nº 43/2013 de que todos os esforços para preservação dos elementos originais remanescentes como o escoramento ou reforço estrutural deveriam ter sido adotadas antes do início das obras de intervenção. Entretanto, conforme informa o COMPAC, os elementos estruturais eram irrecuperáveis, sendo autorizada a demolição após parecer do conselho que, conforme informado, possui profissionais habilitados em seu corpo técnico.

Considerando que o imóvel não possuía tombamento municipal,

Considerando que quando do tombamento municipal do Centro Histórico de Grão Mogol a edificação já havia sido demolida e a reconstrução já se encontrava em estágio avançado;

Considerando que quando do tombamento estadual a obra já se encontrava concluída.

Considerando que a intervenção foi aprovada pelo COMPAC, que possui corpo técnico especializado, e a obra seguiu todas as diretrizes estabelecidas pelo conselho, reutilizando diversos elementos originais da edificação, como esquadrias e telhas, e mantendo as características originais da fachada frontal.

Considerando que o imóvel se integra harmonicamente ao seu entorno, compondo a ambiência do núcleo histórico.

Este Setor Técnico ratifica o entendimento do COMPAC de que a obra foi realizada de forma regular.

Ressaltamos que no entendimento deste Setor Técnico, os engenhos publicitários e as diversas propagandas atualmente instaladas na fachada da edificação causam muita poluição



visual. Em cumprimento à Lei nº 841/2014, os elementos instalados na fachada deverão ser previamente aprovados pelo COMPAC, devendo ser adequadas.

Em relação ao núcleo histórico, que atualmente possui proteção municipal e estadual, recomendamos:

- Deve-se realizar intenso trabalho de monitoramento do estado de conservação dos imóveis, de forma que as medidas preventivas de manutenção e conservação sejam realizadas nas edificações integrantes do perímetro de tombamento, para evitar danos irreversíveis e a necessidade de realizar obras extensas de restauração, muito onerosas.
- O Conselho de Patrimônio Cultural e a Prefeitura Municipal, não deverão autorizar obras sem a apresentação do projeto arquitetônico elaborado por profissional habilitado, devidamente detalhado, que permita um perfeito entendimento do que se pretende edificar.
- Não deverá ser autorizada a demolição de imóveis que ainda possam ser restaurados.
- Todas as medidas necessárias para a preservação dos elementos originais remanescentes devem ser adotadas antes do início de qualquer intervenção de reforma/restauro (escoramento, reforço estrutural, etc).
- O Conselho de Patrimônio Cultural e a Prefeitura Municipal não deverão aprovar ou incentivar projetos que se baseiam na recriação de edifícios da época colonial, de modo a combater o falseamento e a perda da identidade. As novas edificações devem se integrar harmonicamente ao núcleo histórico, respeitando as diretrizes estabelecidas pelo tombamento municipal e estadual e aquelas recomendadas nas cartas patrimoniais.
- Sugere-se que o Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Grão Mogol promova ações educativas a respeito dos tombamentos do núcleo histórico, com distribuição entre os moradores locais, especialmente os que residem no perímetro de tombamento e de entorno, de cópias das Leis de Proteção, que contenham as diretrizes para intervenções na área, além de cópia do perímetro protegido. É importante que se forneça contato telefônico, email e endereço do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, como um canal para se esclarecerem dúvidas que porventura existirem.
- Devem ser oferecidos incentivos aos proprietários de imóveis inseridos em área protegida, como a isenção de impostos, por exemplo, e / ou apoio técnico para elaboração de projetos e / ou execução de pequenas obras nos imóveis de sua propriedade.



9. Encerramento

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

Belo Horizonte, 11 de novembro de 2020.



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

