

Coordenadoria
das Promotorias de Justiça de
Defesa do Patrimônio Cultural
e Turístico



NOTA TÉCNICA Nº 48/2020

Ref: IC – 0313.08.000273-3 PAAF – 0024.18.009857-6

1. **Objeto:** Casas dos Ferroviários
2. **Município:** Ipatinga
3. **Endereço:** Av. Londrina n^{os} 270 e 282.
4. **Proteção existente:** Tombamento em nível municipal através do Decreto 3.577, de 03 de setembro de 1996. Inventário realizado em março de 2004.
5. **Objetivo:** Análise do estado de conservação e eventuais descaracterizações realizadas nos bens tombados pertencentes ao patrimônio cultural de Ipatinga.
6. **Considerações preliminares:**

Encontra-se juntado nos autos o Laudo do Estado de Conservação das Casas dos Ferroviários, datado de maio de 2007.

Em 26 de janeiro de 2012 o Promotor de Justiça da 2^a Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Walter Freitas Moraes Júnior, requisitou à Secretaria Municipal de Serviços Urbanos e Meio Ambiente (SESUMA) a realização de nova vistoria no bem tombado “Casas dos Ferroviários”, devendo ser indicado o responsável pela manutenção das características e eventual restauração do mesmo.¹

Em resposta, foi informado que aquela secretaria não estava equipada de recursos técnicos, materiais e humanos. Diante disso, solicitaria à Secretaria de Obras Públicas a resposta à demanda do Promotor.

Em 24 de janeiro de 2013 o Promotor de Justiça da 2^a Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Walter Freitas Moraes Júnior, requisitou à Secretaria de Cultura, Esporte e Lazer (SEMCEL) a realização de nova vistoria no bem tombado “Casas dos Ferroviários”, com envio de relatório quanto ao estado atual do mesmo.²

¹ Ofício nº 029/2012 – 2ªPJ Ipatinga/MG – IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fl. 49

² Ofício nº 011/2013 – 2ªPJ Ipatinga/MG – IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fl. 54



Em 22 de fevereiro de 2013 a SEMCEL encaminhou ao Promotor de Justiça da 2ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Walter Freitas Moraes Júnior, o Laudo Técnico referente ao estado de conservação do bem tombado “Casas dos Ferroviários”.³

Em 3 de fevereiro de 2014 o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Ipatinga (COMPFAI) informou ao Promotor de Justiça da 2ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Walter Freitas Moraes Júnior, o seguinte:⁴

“Por meio deste instrumento, informamos os esforços do departamento de Cultura e Patrimônio Histórico e também da Prefeitura Municipal, para salvar a integridade de uma das casas dos ferroviários, que está dentro da área do entorno das casas tombadas. Informamos que há uma dificuldade de numeração na rua. Anteriormente, o departamento de patrimônio recebeu uma informação de que estava havendo intervenções em uma casa tombada, e que era a de nº 270. O departamento foi ao local, constatou que estavam preparando-se para bater laje. No dia seguinte, ao retornar, constatou também que é uma das quatro casas, mas não é nenhuma das duas casas tombadas. Ela está dentro do entorno. Assim, solicitou embargo. A prefeitura abriu processo, e tomou todas as providências. Essas ações foram relatadas na reunião do Conselho de Patrimônio realizada no dia 29/01/2014 quarta feira. Foi acertado que um membro do conselho acompanharia a gerente de patrimônio em nova visita à casa. Diante do fato de o morador ter dado continuidade, decidiu-se pedir ajuda ao Ministério Público, o que foi feito inicialmente pelo presidente do COMPFAI na sexta dia 31/01/2014 e neste mesmo dia foi solicitado boletim de ocorrência junto a polícia ambiental.

Nesta oportunidade lamentamos a prisão do morador. Nossa opinião é que se trata de um processo longo, que precisa de diálogo, e a prisão com certeza vai dificultar o diálogo com os moradores.”

Consta nos autos boletim de ocorrência REDS 2014-002395439-001, datado de 06/02/2014, relatando alteração de imóvel situado na Avenida Londrina nº 270, com realização de obra no imóvel sem alvará, com inserção de 8 colunas de alvenaria e remoção do telhado.

Em 02 de outubro de 2014 o Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, requisitou à SEMCEL a elaboração de projeto de recuperação do bem tombado “Casa dos Ferroviários” para possibilitar posterior compromisso de ajustamento de conduta. A requisição foi reiterada em 15 de maio de 2015 e também em 01 de setembro de 2015.⁵

³ Ofício nº 013/2013 – IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 57-66

⁴ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 67-73

⁵ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 75-77



Em 28 de setembro de 2015 a SEMCEL encaminha ao Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, cópia de anteprojeto de restauro da casa, que não era o imóvel tombado, mas sim uma casa também do padrão ferroviário, mas situada no entorno do bem tombado. Constatam as seguintes informações:⁶

“Informamos que foi feito juntamente com o proprietário Sr. Adilson Soares Amorim uma vistoria no local e a Secretaria de Planejamento entregou um projeto de restauro da casa, aprovado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Ipatinga – COMPHAI, conforme ata e croqui (anexo).

Esclarecemos que a Secretaria Municipal de Cultura Esporte e Lazer juntamente com o Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Ipatinga – COMPHAI vêm fazendo visitas de vistoria anualmente, acompanhando assim a situação do referido bem.”

Em 7 de março de 2017 o Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, requisitou à SEMCEL que encaminhasse laudo técnico atualizado sobre o estado de conservação das Casas dos Ferroviários.⁷ No mesmo dia, requisitou que o COMPHAI informasse se o projeto de reforma para as Casas dos Ferroviários, aprovado pelo Conselho em 17/09/2016, foi executado.⁸

Em 5 de abril de 2017 a SEMCEL encaminhou ao Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, laudo do estado de conservação das Casas dos Ferroviários, e informou o seguinte:⁹

“1 – O bem que recebeu projeto de revitalização está inventariado e compõe o conjunto das Casas dos Ferroviários.

2 – O projeto aprovado na 29ª reunião do COMPHAI tem como principal objetivo a recomposição do bem, garantindo suas características originais, e por este motivo propõe troca de telhado de fibrocimento por telha de cerâmica; retirar cobertura e porta metálica existente.

3 – Para atender às necessidades de utilização do imóvel, o COMPHAI autorizou a instalação de uma porta de metal ao lado da parede externa do imóvel, a execução de uma laje e ainda aplicação de cerâmica num banheiro (estes dois itens não aparentes).

Quanto a execução da obra, informamos que o proprietário já executou boa parte das alterações, especialmente aquelas relativas à área externa do bem.”

⁶ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 79-85

⁷ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 87-95

⁸ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fl. 96

⁹ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 98-100



Em 29 de setembro de 2017 o Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, requisitou à SEMCEL que prestasse informações sobre eventuais autorizações para mudanças no bem tombado “Casas dos Ferroviários”. Requisitou ao Cartório de Imóveis de Ipatinga que enviasse certidão de inteiro teor da matrícula das Casas dos Ferroviários. Requisitou ainda que o SESUMA encaminhasse ficha de inventário, dossiê de tombamento e qualificação completa dos proprietários dos imóveis. Por fim, requisitou à Prefeitura Municipal que informasse detalhadamente quais itens da obra foram executados, quais ainda são necessários, bem como se o proprietário está respeitando o projeto aprovado pelo COMPHAI.¹⁰

Em 22 de novembro de 2017 a SEMCEL encaminhou ao Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, cópia da ficha de inventário, dossiê de tombamento e qualificação dos proprietários dos imóveis. Informou ainda que:¹¹

“Ao ensejo, aproveitamos para encaminhar a esta PJ, cópia da carta enviada pelo Sr. Eros Marconi da Silva, um dos moradores de uma das Casas dos Ferroviários, enviada ao COMPHAI e à SEMCEL. Também encaminhamos cópia das ações internas tomadas de imediato ao recebimento da mesma, junto às Secretarias de Segurança e Convivência Cidadã e à Secretaria de Serviços Urbanos e Meio Ambiente, para as providências cabíveis.

Em outra diligência, a do ofício 1127/17 desta mesma PJ, 0313.08 000273-3, que solicita detalhamento das obras de reparos e se o proprietário tem respeitado o projeto aprovado pelo COMPHAI – Bem Tombado Casa dos Ferroviários, estamos remetendo cópias das plantas e orientações elaboradas e propostas pela Prefeitura de Ipatinga, para que o proprietário pudesse se adequar às necessidades que o Bem Tombado merece, e que foram apontados pelo COMPHAI. Verificou-se, em visita, posterior, que pouco ou quase nada desse quadro foi modificado, pelo proprietário.

Informamos que à época da entrega das plantas elaboradas pela Prefeitura de Ipatinga, através da SEPLAN, ao proprietário, com as orientações técnicas das obras a serem executadas, a PMI também fez a doação de latas de tintas para que fossem usadas na restauração. Também fora informado que mesmo sendo um bem tombado, cabe ao legítimo proprietário, a obrigação de conservar e preservar aquele patrimônio.”

Em 11 de abril de 2018 a SEMCEL informou ao Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, o seguinte:¹²

¹⁰ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 103-106

¹¹ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 111-181

¹² IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 182-183



“No ano de 2014, foi denunciado que uma obra irregular estava sendo executada e modificando um bem tombado pelo COMPHAI em Ipatinga. Neste caso, uma das casas do conjunto que compõe as casas dos ferroviários construídas pela extinta companhia ferroviária Vale do Rio Doce, que deste conjunto, apenas duas unidades foram contempladas com a Lei de Tombamento, como atesta o Decreto 3.577 de 03/09/1996, neste caso, as edificações de números 282 e 270 e suas respectivas áreas. Ou seja, outras duas existentes no mesmo conjunto não foram tombadas. Entre elas, a de número 284, justamente por já se encontrarem à época em estado avançado de descaracterização.

Acontece, que desde o momento da denúncia, uma série de ações que se sucederam, chegando ao ponto da prisão do Sr. Adilson Amorim. No entanto em vários documentos advindos desta situação, fica evidenciado uma série de erros que levaram ao desfecho final desta condenação, a um cidadão cuja residência não é tombada pelo COMPHAI, mas que se viu obrigado a executar uma série de medidas do COMPHAI, Executivo e também Judiciais, para restaurar o bem, retornando-o ao mais próximo do original como se exigiu.

Assim, encaminhamos ao Vosso Conhecimento, todos os documentos relativos ao caso em questão, para análise desta Promotoria.

Aproveitamos a oportunidade para também, enfatizar que, assim como mostra a declaração outorgada pelo COMPHAI, o Sr. Adilson Amorim, realizou o conteúdo, o restauro que lhe foi exigido, mesmo o imóvel dele, o de número 284 não ter sido devidamente contemplado com o Decreto de Tombamento como se acreditava até aqui.”

Em 25 de abril de 2018 o Promotor de Justiça da 9ª Promotoria da Comarca de Ipatinga, Dr. Rafael Pureza Nunes da Silva, requisita à Prefeitura Municipal que encaminhe comprovante do valor venal dos imóveis tombados Casas dos Ferroviários, para fins de IPTU. Estes foram enviados pela Procuradora-Geral do Município, Maria Almeida da Costa Guimarães, em 8 de maio de 2018.¹³

Em 30 de maio de 2018 o presente Inquérito Civil foi encaminhado a esta Coordenadoria para análise.

Em 02 de outubro de 2019 a Prefeitura de Ipatinga informou que desde o tombamento das Casas dos Ferroviários ocorreram intervenções nos imóveis que não foram aprovadas pelo COMPHAI. Ressalta que as intervenções ocorreram em gestões anteriores e que a atual administração este, desde novembro de 2018, juntamente com consultoria especializada, atualizando o Dossiê e estabelecendo diretrizes de proteção para os imóveis. Encaminham laudo do estado de conservação dos imóveis datado de janeiro de 2019.

¹³ IC nº MPMG-0313.08.000273-3 – fls. 185-189

7. Análise técnica:

As Casas dos Ferroviários situam-se na Av. Londrina, nº 270 e 282, no bairro Veneza.

Consta nos autos ata da 1ª reunião do COMPHAI, realizada em 13/12/1996, a proposta de tombamento de alguns bens que foi analisada e aprovada, entre eles as Casas dos Ferroviários. O presidente declarou homologados os tombamentos e determinou que se procedesse o registro no Livro do Tombo.

As edificações e as respectivas áreas foram tombadas em nível municipal através do Decreto 3.577, de 03 de setembro de 1996. O Dossiê de Tombamento foi encaminhado ao IEPHA para fins de pontuação no ICMS Patrimônio Cultural entre os anos de 1998 e 2001. A inscrição no livro do tomo é datada de 30/10/1996, constando os imóveis de nºs 282 e 270, incluindo as edificações, áreas internas, externas e seu entorno.

Analisando o Dossiê de Tombamento e Fichas de inventário, consta que o sistema construtivo original é alvenaria de tijolos maciços autoportante com cobertura em duas águas com vedação em telhas francesas. Internamente, não havia forro e o piso em assoalho de madeira foi substituído por ardósia. As edificações receberam anexos ao longo dos anos, como banheiro e área de serviço.

Foram estabelecidos perímetros de tombamento individuais para o pontilhão de ferro, estação memória e casas dos ferroviários. Estes bens foram agrupados no mesmo perímetro de entorno de tombamento, que além do conjunto ferroviário, inclui algumas ruas adjacentes. Os perímetros foram revistos no ano 2000, mantendo o perímetro de tombamento original, porém, criando perímetro de entorno específico para as Casas dos Ferroviários.



Figura 01 – Perímetro tombamento Casa dos Ferroviários.



Figura 02 - Perímetro de entorno de tombamento Casa dos Ferroviários, incluindo o pontilhão e a estação.



Analisando a documentação fotográfica integrante do dossiê, constatamos que em 1996 constavam quatro casas dos ferroviários no local, sendo que duas delas já estavam bastante modificadas à época, entre elas a edificação da esquina com a rua Florianópolis (nº 470 à época). As demais casas fotografadas são as casas ° 270, 282 e 286. Foram tombadas apenas as casas nº 270 e 282, estando as demais inseridas no perímetro de entorno.

As Casas dos Ferroviários foram inventariadas pelo município em **março de 2004**, com atualização das informações. Consta que o imóvel de nº 270 foi completamente reformado, alterando bastante as características originais. O telhado original em telhas francesas foi substituído por telhas no padrão colonial. No local funcionava o Hotel Niterói. O imóvel de nº 282 apresentava suas características originais preservadas, inclusive com o gradil característico do período ferroviário.



Figura 03 – Casa nº 282 . Fonte: Ficha de inventário de 2004.

O Laudo do estado de conservação **datado de 2007** faz uma inversão da numeração dos imóveis. O imóvel do Hotel Niterói, equivocadamente recebeu a numeração 282 e o outro, que preservava parcialmente suas características originais, o número 270.

Consta que o imóvel de nº 282 (que neste laudo foi numerado 270, equivocadamente), encontrava-se em precário estado de conservação, com instalação de lona sobre a cobertura. Entretanto, apesar das más condições, era o imóvel do conjunto que se encontrava mais preservado. É informado que o proprietário do imóvel pretendia se mudar para o segundo andar do imóvel vizinho, utilizando o bem cultural como extensão da pizzaria de sua propriedade.





Figuras 04 e 05 : Imagens do imóvel nº 282, constantes do Laudo de estado de conservação de 2007.

O imóvel de nº 270 (equivocadamente numerado 282), ocupado pelo Hotel Niterói, encontrava-se descaracterizado (cobertura original em telhas francesas foi substituída por telhas no padrão colonial, vãos foram redistribuídos e reduzidos, esquadrias foram trocadas) porém em bom estado de conservação. Entretanto, ainda mantinha parcialmente a tipologia original e o óculo característico do padrão ferroviário nas empenas laterais.



Figuras 06 e 07 : Imagens do imóvel nº 270, constantes do Laudo de estado de conservação de 2007.

Em imagem retirada do Google Street view, datada de agosto de 2011 constatamos que:

- Foi construída edificação entre os imóveis de nºs 282 e 270, ou seja, no perímetro de tombamento das Casas dos Ferroviários. Trata-se de imóvel aparentemente comercial, construído no alinhamento da via pública, com terraço superior coberto com estrutura e telhas metálicas. A inserção deste imóvel rompeu com a integração entre as casas dos ferroviários, escala, harmonia e estilo arquitetônico, comprometendo a visibilidade e ambiência dos bens tombados.



- O imóvel de nº 282 passou a ter uso comercial, encontrava-se aparentemente destelhado, com lona sobre a cobertura, e foi pintado em tons fortes de vermelho e rosa. Entretanto, ainda preservava a tipologia e algumas características originais.
- Foi construído volume na lateral esquerda do imóvel de nº 282, unindo-o ao imóvel vizinho.
- Demolição do gradil frontal do imóvel de nº 282, característico da arquitetura ferroviária.
- O imóvel de nº 270 recebeu cobertura na sua lateral direita, com laje e vedação em telhas cerâmicas no padrão colonial, criando uma garagem coberta. Com esta intervenção, houve alteração da tipologia e volumetria original.



Figura 08 : Nova edificação inserida entre os imóveis de nºs 282 (à esquerda) e 270 (à direita), rompendo com a integração, escala, harmonia e comprometendo a ambiência e visibilidade.



Figura 09 – Imóvel nº 282, com lona sobre cobertura e pintura em tons fortes.



Figura 10 – Imóvel nº 270, com inserção de cobertura na lateral direita.

Fonte: Google Street View, data da imagem agosto de 2011.



O Laudo do estado de conservação, elaborado pela Prefeitura Municipal de Ipatinga, **datado de 2013** demonstra que novas alterações foram realizadas no imóvel de número 282. Foi inserida grande cobertura metálica em todo trecho frontal do imóvel, em continuação da cobertura existente no imóvel vizinho, causando grande prejuízo à sua visibilidade e ambiência.

O Laudo do estado de conservação, elaborado pela Prefeitura Municipal de Ipatinga, **datado de 2017** demonstra a presença da cobertura metálica defronte ao imóvel de nº 282, e o imóvel permanece em precário estado de conservação. Novas alterações foram realizadas no imóvel de número 270, com inserção de novo volume na lateral esquerda do imóvel, alterando a tipologia e volumetria originais.



Figura 11 – Cobertura defronte o imóvel de nº 282, prejudicando a sua visibilidade e ambiência.



Figura 12 – Novo volume na lateral esquerda do imóvel de nº 270.

O Laudo do estado de conservação, elaborado pela Prefeitura Municipal de Ipatinga, **datado de 2019** demonstra que o imóvel de nº 270 se manteve na mesma situação do ano de 2017. O imóvel de nº 282 passou por novas intervenções: foi realizado acréscimo nos fundos, não autorizado pelos órgãos de proteção; houve novo prolongamento da cobertura frontal defronte à edificação existente entre os imóveis de nºs 270 e 282, prejudicando, ainda mais, a ambiência e a visibilidade da edificação protegida.



Figura 13 – Prolongamento da cobertura da edificação existente entre os bens tombados.



Além disso, consta que os imóveis apresentam danos, especialmente o de nº 282, no qual destacamos comprometimento da cobertura e instalações elétricas precárias.

Conforme demonstrado acima, após o tombamento dos imóveis foram realizadas sucessivas intervenções nas edificações e no seu entorno, alterando a volumetria, tipologia e prejudicando a ambiência e visibilidade dos imóveis. Algumas das intervenções são reversíveis, como por exemplo, a remoção da cobertura defronte ao imóvel de número 282, entretanto, pouco resta dos elementos originais das edificações e hoje eles se apresentam de forma bastante diferente da época em que foram tombados.

Não foram realizadas intervenções nos imóveis tombados buscando resgatar as suas características originais. Estas intervenções foram realizadas em imóvel vizinho dos bens tombados, também exemplar do padrão ferroviário, mas que não possuía tombamento específico, conforme demonstrado na imagem abaixo. O imóvel situa-se na avenida Londrina, na esquina com a rua Florianópolis.



Figura 14 – Imagem do imóvel na esquina da rua Londrina com Florianópolis, situado no perímetro de entorno de tombamento das Casa dos Ferroviários, no ano de 2011.

Fonte: Google Street View.



Imagem do imóvel na esquina da rua Londrina com Florianópolis, após as obras de resgate das características originais. Data da imagem: maio de 2019.

Fonte: Google Street View.

8. 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.

O trabalho de identificar, documentar, proteger e promover o patrimônio cultural de uma cidade também deve acompanhar o conteúdo dessas vivências e experiências da população e estar diretamente ligado à qualidade de vida e a cidadania.

Uma cidade como Ipatinga já passou por alterações na sua paisagem, o que nos mostra que a cidade está em constante transformação e que segue a dinâmica de seu tempo, 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 às 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 está no sentido de garantir que a população através de seus símbolos possa continuar ligando o seu passado a seu presente e assim exercer seu direito à memória, à identidade, à cidadania¹⁴.

O patrimônio cultural está cada vez mais ameaçado 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.

As Casas dos Ferroviários tiveram seu valor cultural reconhecido pelo município quando da realização do tombamento e, posteriormente, do inventário. Apesar disso, foram realizadas sucessivas intervenções nos imóveis e no perímetro de tombamento e entorno, sem autorização dos órgãos competentes, trazendo prejuízos à ambiência, visibilidade e autenticidade dos bens culturais

Conforme define a Constituição Federal de 1988:

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:

¹⁴ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.



- 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.

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.

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;

Os critérios de intervenção nos bens culturais tombados e inventariados, assim como no seu entorno, devem seguir as recomendações das Cartas Internacionais¹⁵, que servem de base sólida no direcionamento de ações de intervenção em imóveis históricos. Dentre elas, destacamos:

Segundo a Carta de Veneza¹⁶ :

¹⁵As cartas internacionais foram desenvolvidas em épocas diferentes com o objetivo de direcionar ações sobre os bens culturais de todo o mundo.

¹⁶Carta 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.



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 conjeturais, 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 Restauro de 1972¹⁷ :

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.

Em relação a intervenções no entorno de bens culturais protegidos, há legislação e cartas patrimoniais que tratam do assunto e devem ser considerados quando da aprovação de empreendimentos pelos órgãos competentes:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve:

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. 18- Sem prévia autorização do Serviço do Patrimônio Histórico e Artístico Nacional, não se poderá, na vizinhança da coisa tombada, fazer construção que lhe impeça ou reduza a visibilidade, nem nela colocar anúncios ou cartazes, sob pena de ser mandada destruir a obra ou retirar o objeto, impondo-se neste caso multa de cinquenta por cento do valor do mesmo objeto.

Segundo Antônio Silveira Ribeiro dos Santos, Juiz de Direito em São Paulo, em seu artigo “Área do entorno do imóvel tombado”¹⁸, com esta disposição o legislador quis proteger a visibilidade do bem tombado, mormente porque um edifício tombado, por representar

¹⁷Ministério da Instrução Pública – Governo da Itália – Circular nº 117 de 06 de abril de 1972.

¹⁸ Artigo publicado pelo autor nos jornais: Gazeta Mercantil (Legal & Juris)- 07.05.02; Correio Brasiliense (Direito & Justiça)- 20.05.02; Tribuna do Direito- maio/02.



uma arquitetura antiga ou histórica, pode perder seu efeito de registro histórico, caso venha a ter sua visibilidade prejudicada, perdendo assim uma de suas principais motivações de preservação. Assim, quando se fala em vizinhança está se falando em entorno, e vizinhança não quer dizer que deva ser o imóvel do lado, ou limítrofe, pode ser imóvel que guarda certa distância. No caso de preservação da estética externa de edifício é evidente que este conceito de vizinhança e entorno tem que ser considerado mais amplo devendo ir até aonde a visão do bem alcança a sua finalidade que é permitir a conservação de sua imagem de importância arquitetônica ou histórica, ou até onde a influência de outros imóveis não atrapalha a sua imagem a ser preservada, a qual muitas vezes inclui jardins, fontes e visualização ímpar. Assim, a imagem do bem constituído de importância deve fluir livre de empecilhos. Em suma, os proprietários de prédios vizinhos de bem imóvel tombado sofrem restrições administrativas em seu direito de construir, por força das consequências do tombamento. Não podem assim, em sua área de entorno ou envoltória, construir sem a devida autorização do órgão competente, sob pena de se ver obrigado a pagar multa, independentemente de ser compelido a demolir a obra e restaurar o local, inclusive por ordem judicial.

2 – A Lei nº 9.605, de 12 de fevereiro de 1998, que dispõe sobre as sanções penais e administrativas derivadas de condutas e atividades lesivas ao meio ambiente, e dá outras providências, descreve em seu artigo 63, que é crime contra o Ordenamento Urbano e o Patrimônio Cultural:

Alterar o aspecto ou estrutura de edificação ou local especialmente protegido por lei, ato administrativo ou decisão judicial, em razão de seu valor paisagístico, ecológico, turístico, artístico, histórico, cultural, religioso, arqueológico, etnográfico ou monumental, sem autorização da autoridade competente ou em desacordo com a concedida. .

A pena por descumprimento é reclusão, de um a três anos, e multa.

3 – Segundo a Declaração de Xi'an¹⁹ o entorno é visto como um atributo da autenticidade que demanda proteção mediante a delimitação de zonas de respeito. Deve-se reconhecer, proteger e manter adequadamente a presença significativa das edificações, dos sítios e das áreas dos bens culturais em seus respectivos entornos. Transcrevemos algumas recomendações:

O desenvolvimento de instrumentos normativos e de planejamento eficazes, assim como de políticas, estratégias e práticas para a gestão sustentável do o entorno, também exigem sua aplicação coerente e continuada e sua adequação às particularidades locais e culturais. Os

¹⁹ Que faz recomendações sobre a conservação do entorno edificado, sítios e áreas do patrimônio cultural ,adotada em Xi'an, China, em 21 de Outubro de 2005,



instrumentos para a gestão do entorno compreendem medidas legislativas específicas, qualificação profissional, desenvolvimento de planos ou sistemas integrados de conservação e gestão e a utilização de métodos idôneos de avaliação do impacto do bem cultural. A legislação, a regulamentação e as diretrizes para a conservação, a proteção e a gestão das edificações, dos sítios e das áreas do patrimônio devem prever a delimitação de uma zona de proteção ou respeito ao seu arredor que reflita e contribua para conservar o significado e o caráter diferenciado do entorno. Os instrumentos de planejamento devem incluir medidas efetivas de controle do impacto das mudanças rápidas ou paulatinas sobre o entorno. Deve-se gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial de modo que seu significado cultural e seu caráter peculiar sejam mantidos. Gerir a mudança do entorno das edificações, dos sítios e das áreas de valor patrimonial não significa necessariamente evitar ou impedir a mudança. A gestão deve definir as formas e as ações necessárias para avaliar, medir, evitar ou remediar a degradação, a perda de significado, ou a banalização e propor melhorias para a conservação, a gestão e as atividades de interpretação. Devem ser estabelecidos alguns indicadores de natureza qualitativa e quantitativa que permitam avaliar a contribuição do entorno para o significado de uma edificação, sítio ou área caracterizada como bem cultural. Os indicadores adequados de gestão devem contemplar aspectos materiais como a distorção visual, as silhuetas, os espaços abertos, e a contaminação ambiental e acústica, assim como outras dimensões de caráter econômicas, sociais e culturais.

4- A Carta de Brasília, que foi elaborada durante o 3º Encontro nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 23 e 24 de novembro de 2006, em Brasília – DF, aprovou algumas conclusões e recomendações, entre elas:

A proteção ao entorno do bem cultural é ampla, englobando aspectos tais como a visibilidade, perspectiva, harmonia, integração, altura, emolduração, iluminação, ou seja, a própria ambiência do bem.

5 – Segundo a doutrina:

O conceito de redução de visibilidade, para fins da lei de tombamento, é amplo, abrangendo não só a tirada de vista da coisa tombada, como a modificação do ambiente ou da paisagem adjacente, a diferença de estilo arquitetônico, e tudo o mais que contraste ou



afrente a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido²⁰.

Como bem realça Sônia Rabello de Castro²¹, a restrição que se impõe à vizinhança é decorrente da própria existência de um bem tombado, logicamente bem imóvel, no intuito de que seja ele visível e, conseqüentemente, admirado por todos. É interessante ressaltar que a visibilidade do bem tombado exigida pela lei tomou, hodiernamente, interpretação menos literal. Não se deve considerar que prédio que impeça a visibilidade seja tão-somente aquele que, fisicamente, obste, pela sua altura ou volume, a visão do bem; não é somente esta a hipótese legal. Pode acontecer que prédio, pelo tipo de sua construção ou pelo seu revestimento ou pintura, torne-se incompatível com a visão do bem tombado no seu sentido mais amplo, isto é, a harmonia da visão do bem, inserida no seu conjunto que o rodeia. Entende-se, hoje, que a finalidade do art. 18 do Decreto-lei 25/27 é a proteção da ambiência do bem tombado, que valorizará sua visão e sua compreensão no espaço urbano.

6 – A Carta de Veneza²² descreve em seu artigo 6º:

A conservação de um monumento implica a preservação de um esquema em sua escala. Enquanto subsistir, o esquema tradicional será conservado, e toda construção nova, toda destruição e toda modificação que poderiam alterar as relações de volumes e de cores serão proibidas.

7 - Segundo a Carta do Rio de Janeiro, conclusiva do V Encontro Nacional do Ministério Público na Defesa do Patrimônio Cultural, realizado nos dias 12, 13 e 14 de setembro de 2012, na cidade do Rio de Janeiro:

Não configurando um fim em si mesmo, o entorno é um aliado a mais na compreensão do bem cultural tombado, conferindo coerência entre o bem protegido e a ambiência que o envolve, ampliando a legibilidade que dele se faz e a eloquência do testemunho que ele pode prestar.

9. Conclusões:

O tombamento de um bem cultural tem como um dos seus objetivos assegurar a proteção e conservação daquele bem de interesse cultural às futuras gerações, especialmente

²⁰ MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

²¹ CASTRO, Sônia Rabello de. *O Estado na Preservação de Bens Culturais – O Tombamento*. Rio de Janeiro: Renovar, 1991, p. 118.

²² Carta Internacional sobre a conservação e restauração de monumentos e sítios – II Congresso Internacional de Arquitetos de Monumentos Históricos – ICOMOS – Conselho Internacional dos Monumentos e Sítios – Veneza, maio de 1964



no que se refere à sua imagem e ambiência. Não significa o “congelamento” do conjunto, mas impede a sua demolição e define que qualquer intervenção nele realizada deva ser precedida de autorização do órgão de proteção competente objetivando evitar danos irreversíveis ao acervo cultural.

As necessidades de uso vão mudando ao longo da existência do bem cultural e a edificações precisam se adequar aos novos tempos e novos usos. Entretanto, estas adequações não devem mutilar o bem protegido e o seu entorno, devendo se integrar ao conjunto em que se insere de forma harmônica.

As Casas dos Ferroviários tiveram seu valor cultural reconhecido pelo município quando foi realizado o seu tombamento, no ano de 1996, e quando da realização do inventário, no ano de 2004. Desde então, sofreram sucessivas intervenções que, gradativamente, modificaram seus elementos originais; receberam acréscimos que alteraram sua tipologia; foram realizadas novas construções na área de tombamento e entorno, prejudicando sua ambiência e comprometendo sua visibilidade.

Este Setor Técnico entende que os danos causados aos imóveis são de responsabilidade dos seus proprietários, tendo em vista que não realizaram ações de manutenção e conservação dos bens culturais, permitindo a sua degradação. Além disso, realizaram acréscimos nos imóveis e no entorno, sem autorização dos órgãos municipais competentes. Ao mesmo tempo, a prefeitura municipal de Ipatinga, por meio do seu setor competente e o conselho municipal de patrimônio cultural, não realizaram, de forma satisfatória, seu dever de exercer a vigilância sobre os bens culturais, de forma que devem responder, de forma solidária, pela omissão.

O direito ambiental atua de forma a considerar, em primeiro plano, a prevenção, seguida da recuperação e, por fim, o ressarcimento²³. No caso em análise, como verificado, a prevenção não ocorreu. Entretanto, a recuperação ainda é possível. Algumas das intervenções realizadas são reversíveis, o que facilita o resgate de duas características originais, como a remoção da cobertura metálica defronte ao imóvel de nº 282 .

Por todo o exposto, recomenda-se a manifestação do Conselho Deliberativo Municipal de Patrimônio Cultural de Ipatinga sobre as medidas que entendem serem necessárias para adequação dos prédios tombados em análise e do seu entorno, tanto no que se refere ao ponto de vista do patrimônio cultural quanto ao atendimento da legislação urbanística municipal.

²³ (STJ); REsp 1.115.555; Proc. 2009/0004061-1; MG; Rel. Min. Arnaldo Esteves Lima; Julg. 15/02/2011;)



Este Setor Técnico recomenda, minimamente:

1 - É necessário verificar a regularidade das construções existentes no perímetro de tombamento e de entorno da Casa dos Ferroviários junto à prefeitura municipal e Conselho de Patrimônio Cultural, prevendo as adequações necessárias e/ ou a demolição parcial ou total daquelas cuja regularização não seja considerada possível.

2 - Deverá ser elaborado o projeto de restauração das Casas dos Ferroviários, sob a responsabilidade técnica de profissional especialista em patrimônio cultural, que com a sua experiência poderá propor soluções visando conciliar a preservação do Patrimônio Cultural com os acréscimos e usos pretendidos. Deve considerar:

- O resgate das características originais das fachadas e volumetria, inclusive utilizando os materiais de acabamento comuns às edificações do padrão ferroviário que já existiram na edificação. Desta forma, imagens antigas dos imóveis devem ser utilizadas como referência para a proposta de intervenção.
- Manutenção de todos os materiais autênticos que ainda se encontram preservados, como alvenarias, telhas, esquadrias., por exemplo, em obediência ao **princípio da autenticidade**.
- O arquiteto deverá se utilizar da sua criatividade buscando soluções que integrem, de forma harmônica, os acréscimos existentes nos prédios históricos e no seu entorno, em obediência ao **princípio do diálogo**.
- Entendemos que internamente o imóvel poderá sofrer as alterações julgadas necessárias para abrigar os usos existentes, assim como poderão ser inseridos acréscimos nas laterais e nos fundos, desde que respeite a altimetria e volumetria original, e o princípio da distinguibilidade de épocas, de forma que o elemento autêntico seja facilmente identificado das novas inserções. Recomenda-se deixar aparente o óculo existente nas empenas, característico das construções no padrão ferroviário.
- Também deverá ser observado o **princípio da coadjuvância**, em que as novas inserções não devem chamar atenção para si, mas sim valorizar aquilo que é autêntico, sendo o mais discreta possível.
- O projeto deverá ser analisado e aprovado previamente pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, cuja decisão deverá ser fundamentada por parecer de especialista.



A reparação do prejuízo causado deve ser integral, propiciando a recomposição do patrimônio cultural, na medida do possível, ao estado em que se encontrava antes da ocorrência do dano (máxima coincidência possível com a situação original)²⁴. Se a restauração integral do meio ambiente lesado, com a conseqüente reconstituição completa do estado anterior, depender de lapso de tempo prolongado, necessário que se compense tal perda: é o chamado lucro cessante ambiental, também conhecido como dano interino ou intercorrente²⁵.

Considerando que desde o ano de 2004 são descritas, em documentos oficiais do município, descaracterizações nos imóveis em análise, que deram continuidade ao longo do tempo e, até a presente data persistem no local, este Setor Técnico entende que mesmo com o restauro das edificações e adequação do seu entorno, ainda há danos a serem compensados pelo comprometimento da autenticidade, tipologia, ambiência e visibilidade de bem tombado ao longo de 16 anos.

Por todo o exposto, além da restauração das edificações históricas e adequação dos imóveis em seu entorno, deverá ser fixado dano intercorrente, cujo valor pode ser arbitrado.

10. Encerramento:

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

Belo Horizonte,, 30 de abril de 2020.



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

²⁴MIRANDA, Marcos Paulo Souza. Metodologias de valoração econômica de danos a bens culturais materiais utilizadas pela Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico de Minas Gerais. MPMG Jurídico. Revista do Ministério Público de Minas Gerais. Edição especial Meio Ambiente. Belo Horizonte . 2011.

²⁵FREITAS, Cristina Godoy de Araujo. Valoração do dano ambiental: algumas premissas. MPMG Jurídico. Revista do Ministério Público de Minas Gerais. Edição especial Meio Ambiente. Belo Horizonte . 2011

