

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

LAUDO TÉCNICO nº 71/2012

1 - CONSIDERAÇÕES PRELIMINARES

Conforme solicitação da Promotoria de Justiça da Comarca de Itapeverica, foi realizada vistoria técnica na cidade de Itapeverica para verificar o estado de conservação e as intervenções realizadas no Núcleo Histórico que possui tombamento municipal.

A vistoria foi realizada pela arquiteta urbanista Andréa Lanna Mendes Novais e pela historiadora Neise Mendes Duarte, analistas do Ministério Público, nos dias 16 e 17 de outubro de 2012.

Este laudo técnico tem como objetivo analisar as intervenções realizadas no imóvel situado à Rua Coronel Leopoldo, nº 154, Centro, Itapeverica.



Figura 01 – Mapa com a localização da cidade de Itapeverica. Fonte: *wikipedia.org*. Acesso outubro 2012.

2 - METODOLOGIA

Para elaboração do presente Laudo de Vistoria foram usados os seguintes procedimentos técnicos: Inspeção “in loco” do bem cultural; consulta ao Dossiê de tombamento do Núcleo histórico de Itapeverica; consulta à legislação municipal que trata sobre o patrimônio histórico e

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

cultural; leitura do livro o Tamanduá Desaparecido, de autoria de Josyany de Oliveira Garcia; análise ao Plano Diretor e da Lei Orgânica Municipal.

3 – BREVE HISTÓRICO

3.1 - Itapecerica

É atribuído ao sertanista Feliciano Cardoso de Camargos o povoamento da localidade que atualmente configura-se como o município de Itapecerica. Confere-se a Camargo o “descobrimento”, em determinada localidade, de um ribeiro a que se denominou Tamanduá, em 1739¹. Afirma-se que essa localidade rapidamente se desenvolveu, devido ao potencial aurífero ali encontrado, tornando-se área de interesse de mineradores vindos de várias regiões. Ao falar sobre as riquezas da região do Rio das Mortes, Wilhelm Ludwig Von Eschwege aponta algumas das povoações consideradas por ele, como importantes e expressivas no que se refere à exploração de metais preciosos. A Vila De Tamanduá consta como uma das povoações citadas por Eschwege.²

Acerca da constituição do incipiente povoado, deve-se informar que existe ainda outra versão. Ao abordar a história da denominada “Picada de Goiás”, o historiador Diogo de Vasconcelos afirma que a mesma se “alinhou admiravelmente por sertões bravios e ainda totalmente encobertos em vastas distâncias”. Neste sentido, Vasconcelos destacou o “Tamanduá”, indicando ser este “o mais antigo núcleo de povoamento do sertão por esse lado”. Em sua obra, Diogo de Vasconcelos afirma que os primos Estanislau de Toledo Pisa, capitão, e Feliciano Cardoso de Camargos, Guarda-mor, instalaram-se em localidade denominada Casa da Casca do Tamanduá fugidos de credores de Goiás. O historiador afirma que tanto o Capitão quanto o Guarda-mor “se fixaram no Tamanduá”.³

Em 1740 o incipiente povoado tornou-se o Arraial de São Bento, sendo declarado, em 1744, pelos oficiais da Câmara de São José, pertencente à Vila de São José Del Rei – posteriormente Tiradentes. Inicialmente o arraial foi assistido pelos Vigários de Curral Del – Rei e de São José, no entanto, devido à distância, os citados sacerdotes não permaneceram no Arraial. A fim de resolver a questão, criou-se, em 1757, a paróquia do Arraial de São Bento, sendo o Padre Gaspar Álvares Gondim designado, pelo Bispo D. Frei Manoel da Cruz, vigário do Arraial de São Bento, região do Tamanduá. Sabe-se que ao chegar encontrou o Padre Gaspar apenas

¹ BARBOSA, Waldemar de Almeida. *Dicionário Histórico-Geográfico de Minas Gerais*. Belo Horizonte – Rio de Janeiro: Editora Itatiaia Limitada. 1995. pág 163.

² ESCHWEGE, Wilhelm Ludwing Von. *Pluto Brasiliensis*. V. 1. Belo Horizonte: Editora Itatiaia; São Paulo: Editora da Universidade de São Paulo, 1979. p. 30,31.

³ VASCONCELOS, Diogo de. *História média das Minas Gerais*. Belo Horizonte: Itatiaia, 1999. p. 140,141

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

uma ermida coberta de palha. Preocupando-se em construir uma igreja, o Vigário posteriormente deu início à construção da Matriz em São Bento do Tamanduá.

Por iniciativa do Dr. Luís Ferreira de Araújo Azevedo, Desembargador Ouvidor Geral e Corregedor, foi o inicial arraial elevado à Vila do Tamanduá em 1790. Naquela ocasião, levantou-se o Pelourinho na Chapada do Morro, atrás da Igreja Matriz, bem como se construiu o prédio da primeira Câmara.⁴

De acordo com Adalgisa Arantes Campos, depois que o arraial era elevado à condição de Vila construía-se, exatamente como uma das primeiras medidas adotadas, o Pelourinho, ficando este, quase sempre, próximo à Câmara. O Pelourinho pode ser considerado como um dos símbolos do poder das autoridades locais no contexto colonial brasileiro, uma vez que “o escravo revoltoso [...] era amarrado no Pelourinho para que o seu suplício servisse de exemplo”.⁵

No início do século XIX, Auguste de Saint-Hilaire, botânico e naturalista, viajou de “São João Del Rei às nascentes do S. Francisco. Os povoados de Conceição e de Oliveira. A cidade de Tamanduá”. Existe relato de Saint-Hilaire acerca de aspectos observados em Tamanduá no ano de 1819. Lê-se:

Ainda se vêem nos arredores de Tamanduá algumas lavras de extensão considerável, que hoje estão inteiramente abandonadas. Elas forneceram muito ouro que, no entanto, foi dissipado pelos que o recolheram e cujos descendentes vivem atualmente (1819) de esmolas – um triste exemplo das conseqüências da mineração e de uma imprevidência demasiadamente comum entre os mineiros.

Os atuais habitantes de Tamanduá são em sua maioria agricultores que só vão à cidade aos domingos e nos dias de festa. Há também alguns negociantes e trabalhadores comuns [...].

[...] A cidade está situada num vale e é rodeada de morros bastante elevados e cobertos de matas. Suas ruas são inteiramente irregulares, cheias de pedras e de ladeiras. As casas são geralmente isoladas uma das outras e cercadas por muros, tendo algumas uma aparência bastante bonita. Não obstante, quando se contempla a cidade de um ponto mais elevado a sua própria irregularidade produz um efeito muito agradável na paisagem.⁶

⁴ BARBOSA, *op. cit.*, p. 163,164.

⁵ CAMPOS, Adalgisa Arantes. *Introdução ao Barroco Mineiro: cultura barroca e manifestações do rococó em Minas Gerais*. Belo Horizonte: Crisálida, 2006. pág 25

⁶ SAINT-HILAIRE, Auguste de. *Viagem às nascentes do rio S. Francisco*. Belo Horizonte: Editora Itatiaia, 2004. p. 87,89

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Após instalada a Vila do Tamanduá deu-se início à construção de um templo maior. Acerca deste templo Waldemar Barbosa afirma: “[...] ficou anos, nos alicerces. Só depois de uma visita pastoral, com um apelo do Bispo, animou-se o povo a termina-lo; e, em 1853, estava recebendo o telhado”.⁷



Figura 2 – “Mappa da Comarca do Rio das Mortes”. Em destaque acima a localidade do “Tamanduá”
Fonte: ROCHA, José Joaquim da. *Geografia Histórica da Capitania de Minas Gerais*. Belo Horizonte: João Pinheiro, 1998.

⁷ BARBOSA, *op. cit.*, p 164.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

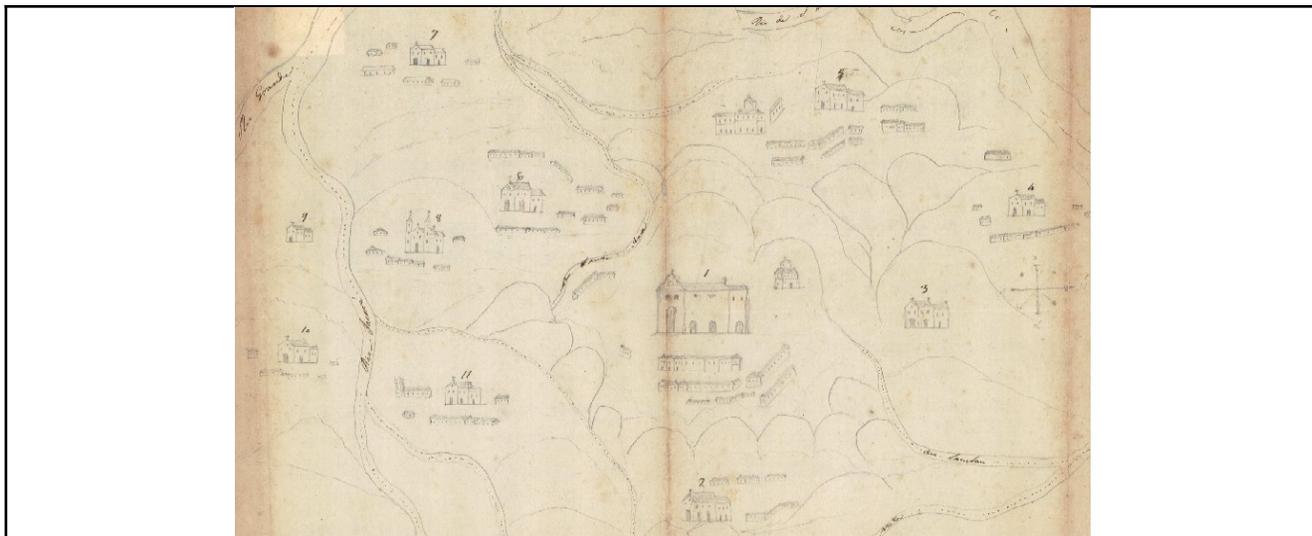


Figura 3- “Mapa da Freguesia de São Bento do Tamanduá”. 1701 – 1800 (Data Provável). Vê-se que, na figura acima, os elementos geográficos referenciais do território são os templos religiosos edificados naquela região. Fonte: Arquivo Público Mineiro. Disponível em: http://www.siaapm.cultura.mg.gov.br/modules/grandes_formatos_docs/photo.php?lid=748 Acesso em: 23 de agosto de 2011.

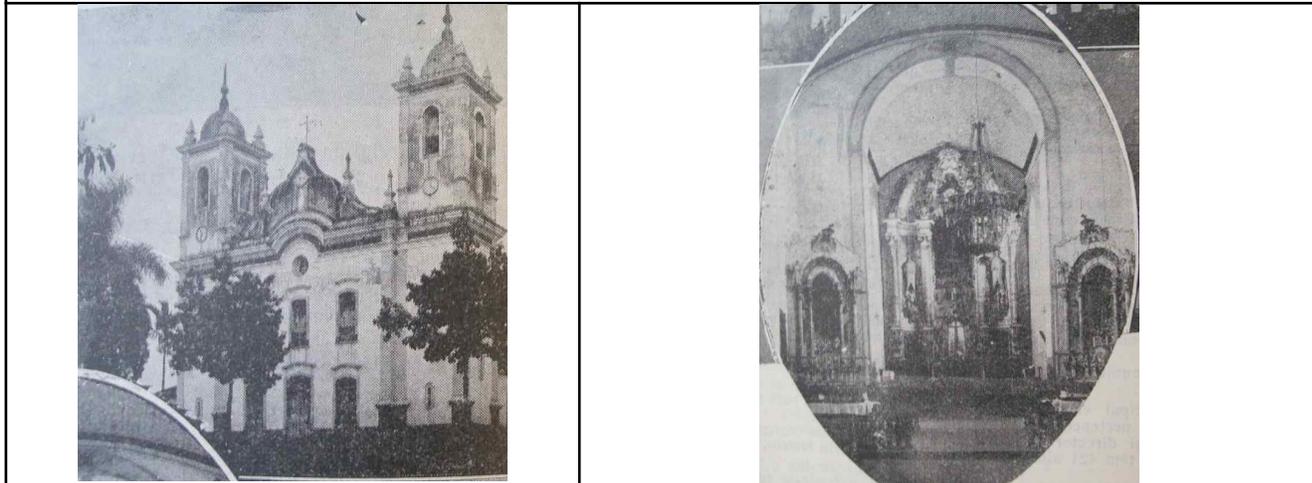


Figura 4 – Igreja Matriz. Figura 5 – Altar-mor da Igreja Matriz de São Bento.
Fonte: SILVEIRA, Victor. Minas Gerais em 1925. Belo Horizonte: Imprensa Oficial, 1926. p. 718.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



A Lei de nº 1148 de 1862 elevou a Vila do Tamanduá à condição de cidade. Mas foi a Lei Provincial de nº 2995 de 1882 que deu a cidade de São Bento do Tamanduá a atual designação: Itapecerica.⁸

O município de Itapecerica está situado na região Centro Oeste do Estado de Minas Gerais, possuindo cerca de 21.377 habitantes – de acordo com censo realizado no ano de 2010.⁹ As atividades econômicas desenvolvidas no município estão relacionadas à atividade de empresas industriais e a que se relaciona à agropecuária. As reservas minerais do município são a Grafita e as chamadas “pedras britadas e ornamentais” (Gnaiss e Granito).¹⁰

3.1 – Breve Histórico do Bem Cultural:¹¹

A edificação possui estilo eclético e foi construída em 1926, tendo como proprietários os senhores Ozório Enes Filho e sua esposa Lourdes Morais Enes (1979); Manoel Ribeiro da

⁸ Disponível em: <http://www.itapecerica.mg.gov.br> Acesso em: 23 de agosto de 2011.

⁹ Disponível em: <http://www.ibge.gov.br/cidadesat/topwindow.htm?1> Acesso em: 23 de agosto de 2011.

¹⁰ Disponível em: <http://www.almg.gov.br> Acesso em: 24 de agosto de 2011

¹¹ Ficha de inventário do imóvel pesquisada junto ao IEPHA.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Fonseca (1979 a 1988); Antônio Conceição Diniz e sua esposa Amélia Aparecida Neves Diniz (1988 a 2005).

Segundo seu atual proprietário, Carlos Nascimento Rodrigues, o imóvel é alugado durante os eventos que ocorrem no município e já passou por algumas intervenções, tais como fechamento frontal em grade de ferro; substituição de algumas esquadrias de madeira por metálicas; construção, em 2002, de um anexo com cobertura de amianto na área posterior; troca de pisos do banheiro e da cozinha e substituição do forro da cozinha no ano de 2005.



Figura 07- Imóvel inventariado em Itapecerica. Fonte: Ficha de inventário pesquisada junto ao IEPHA.

4 – ANÁLISE TÉCNICA:

O bem cultural localiza-se na Rua Coronel Leopoldo, 154, centro de Itapecerica e está inserido no núcleo histórico da cidade. A propriedade do imóvel é de Carlos Nascimento Rodrigues.

O imóvel foi inventariado no ano de 2005 e é integrante do perímetro de tombamento do Núcleo Histórico de Itapecerica.

Originalmente possuía partido retangular, telhado em quatro águas com cumeeira perpendicular à via, estrutura em madeira e telhas francesas. No alpendre e na área de serviço, um anexo na parte posterior da edificação, o telhado desenvolvia-se em uma água. A fachada era composta por três vãos retangulares com vergas retas, vedados por esquadrias de madeira. Na lateral esquerda, portão em grade metálica fechando o alpendre por onde se fazia o acesso.

Segundo a ficha de inventário, possui afastamentos laterais e posterior, sistema construtivo em alvenaria de adobe e tijolo, apoiados em base de pedra e barro. Internamente, planta era

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

dividida em sala de estar, sala de jantar, cozinha, quatro quartos e banheiro externo, pintura em caiação branca. Piso em cerâmica decorada em toda a residência, no banheiro é em cimento queimado e no alpendre é em pedra ardósia. Em todos os cômodos, forro de pinus envernizado ou pintado, exceto na cozinha que é em treliça de madeira e no banheiro, em laje.

Na ficha de inventário do imóvel, seu estado de conservação foi considerado bom, embora tenham sido destacados problemas como infiltração e ação de insetos xilófagos nas peças de madeiras.

De acordo com informações constantes dos autos, o imóvel está sofrendo intervenções descaracterizantes. A obra em andamento provocou a demolição de grande parte nos fundos da edificação e nova construção utilizando-se materiais contemporâneos¹², criou-se um segundo pavimento e foram alteradas suas características originais, tipologia¹³ e volumetria¹⁴.

O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Itapecerica, através do ofício nº 126/2012, prestou os esclarecimentos quanto à autorização concedida para ampliação do imóvel objeto deste laudo. Inicialmente foi ressaltado que o imóvel não possui tombamento, tendo sido inventariado pelo município por integrar seu Núcleo Histórico. Informam que a liberação das obras na edificação se deu por maioria absoluta de votos, sendo 06 votos a favor e apenas 01 contra, sendo deliberado que fosse “preservada integralmente a fachada da edificação em todos os seus detalhes”, liberando-se o interior do imóvel para alterações.

No ofício nº 136/2012, encaminhado pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Itapecerica, é informado o trâmite sobre pedido de intervenção em imóveis constituintes do Núcleo Histórico de Itapecerica. Encaminham em anexo os seguintes documentos:

- Cópia do protocolo feito pelo proprietário do imóvel, solicitando concessão de alvará de construção, em 22 de maio de 2012.
- Cópia da ata de reunião realizada pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Itapecerica em 10 de maio de 2012, na qual foi aprovado o acréscimo de um pavimento na referida edificação, obedecendo ao estilo original.
- Cópia da ficha de inventário.
- Cópias de Alvarás de Licença para construção expedidos pela Prefeitura Municipal: no primeiro, emitido em 13 de abril de 2012, consta como responsável pelo projeto o engenheiro Marcos Lamounier Malaquias; no segundo alvará, datado de 22 de maio de 2012, consta como responsável pela elaboração do projeto o engenheiro Telmo Rios Lamounier .
- Cópia do projeto de ampliação da edificação, datado de 22 de maio de 2012.

Verifica-se que o Conselho autorizou a execução do projeto conforme apresentado contrariando a deliberação da reunião de 02/03/2012, uma vez que somente foi preservada

¹² Alvenaria de tijolos furados e estrutura metálica.

¹³ Na área da arquitetura, é o estudo científico de tipos, diversos signos que constituem uma linguagem arquitetônica. O estudo de tipologias em arquitetura caracteriza-se pelo estudo de tipos elementares que podem constituir uma regra.

¹⁴ Conjunto das dimensões que determinam o volume de uma construção.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

a fachada frontal. As fachadas laterais e de fundos foram alteradas em quase sua totalidade.

Encontra-se juntado nos autos um CD contendo fotografias atualizadas das obras de construção de um segundo pavimento na edificação. As imagens seguintes são integrantes deste CD:



Figuras 08 e 09 – Fotografias da obra de alteração do imóvel. Fonte: CD juntado aos autos.

Verifica-se que o primeiro alvará foi concedido anteriormente à aprovação definitiva do projeto pelo Conselho.

Consta nos autos que o proprietário da edificação, o sr Carlos Nascimento Rodrigues, compareceu à Promotoria de livre e espontânea vontade para prestar esclarecimentos sobre a obra e se dispôs a apresentar toda documentação necessária que estiver em seu poder, se prontificando a realizar adequações no projeto, caso necessário.

Na data da vistoria verificou-se o imóvel encontra-se localizado na esquina da Rua Coronel Leopoldo com Rua Lamounier Godofredo e que as obras para construção do segundo pavimento já se encontram em fase adiantada de execução. Os detalhes da fachada principal estão sendo cuidadosamente reproduzidos neste segundo pavimento.

Verificou-se que praticamente apenas a fachada principal da edificação ainda se mantém preservada. Ocorreu demolição de grande parte do imóvel, provocando uma significativa alteração em sua volumetria e tipologia. Das janelas que existiam na fachada lateral, voltada para a Rua Lamounier Godofredo, apenas uma permanece. A extensa fachada lateral deu lugar a um grande vazio onde também estão sendo realizadas obras. **Portanto, verifica-se que houve descumprimento à deliberação do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural, conforme ata de reunião realizada em 02/03/2012, que autoriza reformas no imóvel desde que seja “preservada integralmente a fachada da edificação em todos os seus detalhes”, liberando-se o interior do imóvel para alterações.**

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 10 - Imóvel da Rua Coronel Leopoldo, nº 154, destacando sua volumetria antes da demolição parcial que sofreu. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico de Itapeçerica.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figuras 11 e 12 – Construção do segundo pavimento no imóvel da Rua Coronel Leopoldo, nº 154. Fonte: Fotos da vistoria realizada em 16/10/2012.



Figuras 13 e 14 – Obras nos fundos do imóvel da Rua Coronel Leopoldo, nº 154. Fonte: Fotos da vistoria realizada em 16/10/2012.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Observamos ainda que na Rua Lamounier Godofredo, bem próximo ao imóvel objeto deste laudo, há edificações contemporâneas com mais de dois pavimentos.



Figura 15– Prédio localizado na Rua Lamounier Godofredo, próximo ao imóvel objeto deste laudo. Fonte: Fotos da vistoria realizada em 16/10/2012.



Figura 16 - Imóvel da Rua Coronel Leopoldo, nº 154, destacando existência de um prédio na rua com a qual faz esquina. Fonte: Fotos da vistoria realizada em 16/10/2012.

O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural informou através de ofício que o imóvel não é tombado, apenas inventariado por ser integrante do núcleo histórico protegido. Entretanto, consta nos autos listagem em papel timbrado da Prefeitura Municipal uma lista de nomes de proprietários de casarões **tombados**, entre eles o imóvel em tela, de propriedade de Carlos Nascimento Rodrigues, localizado na rua Coronel Leopoldo nº 154.

5- FUNDAMENTAÇÃO

O patrimônio histórico-cultural é a soma dos bens culturais de um povo. Zelar pela conservação e promoção desse valioso patrimônio é função do Poder Público e da própria sociedade, conforme estabelece a Constituição Federal:

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:

- 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;*

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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 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”.

A Lei Federal nº 10.257/001, conhecida como Estatuto da Cidade, dispõe em seu art. 2º:

A política urbana tem por objetivo ordenar o pleno desenvolvimento das funções sociais da cidade e da propriedade urbana, mediante as seguintes diretrizes gerais: XII - proteção, preservação e recuperação do meio ambiente natural e construído, do patrimônio cultural, histórico, artístico, paisagístico e arqueológico;

Nesse sentido é substancial o papel que o município adquire na salvaguarda do seu “patrimônio ambiental urbano”, uma vez que é a comunidade que identifica e define os símbolos e referências no espaço vivenciado por ela.

Conforme Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da Constituição do Estado de Minas Gerais:

*Art. 83 - A lei estabelecerá, sem prejuízo de plano permanente, programas de emergência que resguardem o patrimônio cultural do Estado de Minas Gerais, notadamente o das cidades de Mariana, Ouro Preto, Sabará, São João del-Rei, Serro, Caeté, Pitangui, Tiradentes, Minas Novas, **Itapecerica**, Campanha, Paracatu, Baependi, Diamantina, Januária, Santa Bárbara, Grão-Mogol, Conceição do Mato Dentro, Santa Luzia, Estrela do Sul, Prados, Itabirito, Congonhas, Nova Era, Lagoa Santa, Barão de Cocais, Itabira, São Tomé das Letras, Chapada do Norte e o de outros núcleos urbanos que contenham reminiscências artísticas, arquitetônicas e históricas do século XVIII. Parágrafo único - Para o fim de proteção ao patrimônio cultural do Estado, a Polícia Militar manterá órgão especializado.*

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

“os conjuntos históricos ou tradicionais e sua ambiência deveriam ser protegidos ativamente contra quaisquer deteriorações, particularmente as que resultam de uma utilização imprópria, de acréscimos supérfluos e de transformações abusivas ou desprovidas de sensibilidade, que atentam contra sua autenticidade, assim como as provocadas por qualquer tipo de

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

poluição. (...) A legislação de salvaguarda deveria ser, em princípio, acompanhada de disposições preventivas contra as infrações à regulamentação de salvaguarda e contra qualquer alta especulativa dos valores imobiliários nas zonas protegidas, que possa comprometer uma proteção e uma restauração concebidas em função do interesse coletivo.”

A Carta de Veneza¹⁵ 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.

A Carta de Petrópolis¹⁶ dispõe em seu item VI:

A preservação do SHU (sítio histórico urbano) deve ser pressuposto do planejamento urbano, entendido como processo contínuo e permanente, alicerçado no conhecimento dos mecanismos formadores e atuantes na estruturação do espaço. (ICOMOS, 1987)

De acordo com a Lei Orgânica do município de Itapecerica:

Art. 170 – O Município de Itapecerica, de caráter eminentemente histórico, reconhecido como tal pelo Art. 83 do Ato das Disposições Constitucionais Transitórias da vigente Constituição do Estado, criado em vinte de novembro de 1789 e oficialmente instalado em dezoito de janeiro de 1790, zelará pela preservação do seu patrimônio cultural, artístico e arquitetônico.

Parágrafo 1º – Os imóveis de características arquitetônicas dos períodos colonial e neoclássico são imunes de alterações em suas formas originais nos termos do disposto neste capítulo.

Parágrafo 2º – Toda e qualquer alteração nos imóveis de que trata o parágrafo anterior, só poderá ser executada mediante prévia autorização do Poder Público Municipal.

Parágrafo 3º – Os logradouros públicos de características históricas deverão ser, obrigatoriamente, mantidos e preservados pela Administração Municipal.

Art. 171 – O Município, com a colaboração da comunidade:

I – Estimulará o desenvolvimento das ciências, das artes, das letras e da cultura em geral, suplementado, quando necessário, as legislações federal e estadual, relativas à matéria;

II – protegerá o patrimônio cultural por meio de inventários, registros, vigilância, tombamento e desapropriação, de outras formas de

¹⁵ 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.

¹⁶ 1º Seminário Brasileiro para preservação de Centros Históricos, Petrópolis 1987.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Figura 17–Perímetro de Tombamento do Núcleo Histórico de Itapecerica. Em destaque a Rua Coronel Leopoldo. Fonte: Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico da cidade.

6- CONCLUSÕES

O imóvel objeto deste trabalho encontra-se inserido no Perímetro de Tombamento do Núcleo Histórico de Itapecerica. No perímetro, destacam-se relevantes construções, quer seja pelo estilo, quer pela técnica empregada, quer pela história que se relaciona à construção. Consta em Dossiê de tombamento que: “Dentro do Núcleo Histórico, vários exemplares ecléticos estão presentes ainda conservados, a maior parte de uso residencial (muitos [...] inventariados e alguns considerados [...] objeto de tombamento de suas fachadas)”¹⁷.

A casa de número 154 da Rua Coronel Leopoldo pode ser apontada como uma dessas construções. Leva-se também em consideração o fato de se tratar de edificação inventariada isoladamente. Trata-se, portanto, de bem protegido que possui valor cultural para o município de Itapecerica.

Consta nos autos listagem em papel timbrado da Prefeitura Municipal uma lista de nomes de proprietários de casarões **tombados**, entre eles o imóvel em tela, de propriedade de Carlos Nascimento Rodrigues, localizado na rua Coronel Leopoldo nº 154.

Apesar da sua importância e da sua proteção como patrimônio cultural local, o imóvel está sendo totalmente descaracterizado devido a obra de ampliação, onde é alterada a tipologia e volumetria originais, o que gera uma mudança da leitura da edificação e da paisagem do local.

Verifica-se que o Conselho Municipal do Patrimônio Cultural de Itapecerica autorizou a execução do projeto conforme apresentado, contrariando a deliberação da reunião de 02/03/2012, uma vez que somente foi preservada a fachada frontal. As fachadas laterais foram alteradas em quase sua totalidade. Como se trata de imóvel localizado em terreno de esquina, deveriam ser preservadas todas as fachadas voltadas para o logradouro público, portanto, visíveis a partir deste, em obediência às diretrizes traçadas pelo Dossiê de Tombamento.

Para o imóvel, segue Valoração Monetária de danos contra o Patrimônio Cultural.

O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Itapecerica deve ter ciência do conteúdo deste laudo e responder solidariamente ao dano causado ao Patrimônio Cultural. Também deverá observar:

- As deliberações do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Itapecerica devem obedecer às diretrizes estabelecidas pelo Dossiê de Tombamento do Núcleo Histórico e ao Plano Diretor, principalmente limitando a altura das edificações inseridas neste contexto em 2 pavimentos e preservando as fachadas das edificações listadas, cujos proprietários foram notificados.
- O Conselho Municipal de Patrimônio Cultural de Itapecerica somente deve deliberar após análise de projeto arquitetônico, que deverá ser elaborado por

¹⁷ Dossiê de tombamento do Núcleo Histórico de Itapecerica - exercício de 2007. CD encaminhado pela empresa de consultoria Rede Cidade. p 27.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

especialista com observância da Decisão Normativa nº 83/2008 do CONFEA, contendo preferencialmente uma imagem tridimensional da intervenção pretendida no ambiente em que se insere.

- Os conselheiros devem utilizar critérios técnicos para analisar as intervenções, aprovar projetos e embasar suas decisões para evitar danos que são irreversíveis ao patrimônio cultural, baseado em parecer prévio de profissional habilitado.
- A aprovação de projetos pelo Conselho Municipal de Patrimônio Cultural observe a preservação da paisagem urbana, do meio ambiente e da visibilidade dos bens culturais.

6- ENCERRAMENTO

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

Segue este laudo em 16 folhas, todas numeradas, sendo a última datada e assinada.

Belo Horizonte, 26 de novembro de 2012.

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9

Neise Mendes Duarte
Analista do Ministério Público – Historiadora – MAMP 5011

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 Cartório de Registro de Imóveis de Itapecerica, o imóvel foi vendido ao atual proprietário pelo valor de R\$23.000,00 (vinte e três mil reais) em 23 de março de 2005.

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\$33.166,16 (trinta e três mil cento e sessenta e seis reais e dezenove centavos), conforme documento anexo.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor real, foi de R\$ 157.992,04 (cento e cinquenta e sete mil novecentos e noventa e dois reais e quatro centavos).

Andréa Lanna Mendes Novais
Analista do Ministério Público – MAMP 3951
Arquiteta Urbanista – CAU 53880-9