

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA N ° 88/ 2013

- I. Objeto:** Antiga Fábrica de Tecidos.
- II. Endereço:** Rua São Pedro n° 37.
- III. Município:** Muriaé.
- IV. Proprietário:** Paulo de Aquino Guedes e José Guedes Pinto.
- V. Breve Histórico de Muriaé¹**

A região que hoje compreende o Município de Muriaé foi, primitivamente, habitada pelos índios Puris. A própria colonização do território fez-se pelo comércio de brancos e indígenas.

Em 1817, Constantino José Pinto, com 40 homens, comerciando ervas e raízes medicinais estabeleceu contato com os aborígenes; desceu pelo rio Pomba e atingiu o Muriaé onde aportou, construindo seu abarracamento no mesmo lugar em que existe agora o Largo do Rosário. As trocas vantajosas então feitas fizeram-no pensar em construir uma povoação no local. Havendo, porém, desinteligência entre um de seus homens e um dos chefes da tribo, Constantino, temendo um ataque dos selvagens, obteve reforço, comandado pelo Sargento João do Monte, sob cuja proteção construiu as primeiras habitações, formando uma aglomeração primitiva.

Sete anos depois, foi autorizada a edificação de uma capela, tendo sido seu primeiro capelão o Padre Joaquim Teixeira de Siqueira.

Em 12 de março de 1845, a povoação tornou-se sede da freguesia da Glória, prerrogativa perdida e restabelecida anos depois.

Consolidada sua situação, o progresso da nova localidade foi constante, principalmente a partir de 1886, data da inauguração da Estação da Estrada de Ferro Leopoldina na sede municipal.

Em 1910, é criado o serviço de luz e força; no ano seguinte, o de águas e esgotos e, em 1913, o telefônico urbano.

A inauguração da auto-estrada Rio-Bahia em 1939 colocou o Município de Muriaé em plano destacado no quadro econômico da zona a que pertence.

O Distrito de Muriaé foi criado em 7 de abril de 1841. Sua elevação a categoria de vila deu-se em 16 de maio de 1855.

O nome simplificado de Muriaé, anteriormente São Paulo do Muriaé começa a vigorar em 30 de agosto de 1911, em virtude da Lei estadual n.º 556.

¹ Fonte: IBGE

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 01 – Imagem antiga de Muriaé – Igreja Matriz. Fonte: site da Prefeitura Municipal.

Breve histórico do imóvel analisado²

O edifício foi construído na primeira década do século XX pelo Coronel Amador Pinheiro de Barros para abrigar fábrica de tecidos que nem mesmo iniciou seu funcionamento uma vez que não foi obtida autorização para recebimento de energia elétrica.

O Coronel Amador Pinheiro de Barros nasceu na Província de Lugo, região de Vigo na Espanha em 1872. Manteve por muitos anos um comércio ativo, destacando-se na compra de café, atingindo até 200 mil sacas anuais, ou seja, praticamente 2/3 de toda a produção do município à época. Foi responsável por projetar o nome da cidade pelo país quando teve escritório de importação e exportação no Rio de Janeiro.



Figura 02 – Imagem antiga do prédio da Fábrica de Tecidos. Fonte: www.fundartemuriae.com.br

V – ANÁLISE TÉCNICA

² Informações integrantes da ficha de inventário elaborada pelo município de Muriaé em 2009.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Trata-se de edifício eclético de 2 pavimentos, implantado no alinhamento da via. Apresenta poucos ornamentos, principalmente junto aos vãos, nas cimalthas que arrematam os pavimentos e na platibanda, onde há pináculos e esculturas de figuras humanas. Os pilares salientes fazem marcação na fachada, quebrando de forma sutil a horizontalidade existente.

Os vãos apresentam altura correspondente a duas vezes a largura, com vergas alternando-se em retas ou em arco abatido. As vedações são em esquadrias de madeira e vidro.

Na época do inventário (2009) encontrava-se em bom estado de conservação.

Conforme diligência realizada no local pelo Oficial do Ministério Público, Vantuil de Oliveira Paula Filho, o edifício original foi dividido em 4 imóveis distintos, que recebem as seguintes numerações: nº 13, onde funciona a empresa Elisa Ro Noivas; nº 17, onde funciona a empresa Artfarcos – Farmácia de manipulação; nº 27, residência; nº 37 o trecho que foi demolido; e nº 51, uma casa amarela. Esta separação ocasionou descaracterização do imóvel conforme o gosto de cada proprietário, com troca de esquadrias e pintura em tons distintos.

Segundo informações prestadas por aquele oficial do Ministério Público, a parte do imóvel de nº 37 foi demolida em um final de semana de junho de 2013 e o proprietário do imóvel encontrava-se no local, coordenando a demolição.

Segundo ofício da Prefeitura Municipal de Muriaé – Fundarte, não há registro de pedido de demolição do bem nas atas das reuniões do Conselho Municipal de Patrimônio Cultural. Também é informado que não foi concedido o alvará de demolição, cujo pedido foi feito em 24/06/2013, ou seja, após a demolição parcial do imóvel. O proprietário foi notificado para embargo da obra.

Consta nos autos Laudo Técnico de uma lauda assinado por Pedro Paulo Rodrigues de Souza, engenheiro civil, relatando o mau estado de conservação do prédio que apresentava riscos de desabamento. Entretanto este laudo foi elaborado posteriormente à demolição do imóvel e não foi anotada a respectiva ART, necessária para validação do mesmo.

Em análise à imagem constante do programa Google Street View, datada de setembro de 2011, aparentemente a edificação encontrava-se em bom estado de conservação.

Segundo consta no Cadastro Imobiliário da Prefeitura, o valor venal do imóvel é R\$110.581,09.

Verifica-se que na rua onde está localizada a edificação, há forte tendência a verticalização, com substituição dos exemplares antigos para construção de edifícios de múltiplos pavimentos.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico



Figura 03 – Panorama da rua onde está localizada a edificação. Edificação em tela à esquerda da imagem. Verifica-se a forte tendência de verticalização da área. Fonte: Google street view

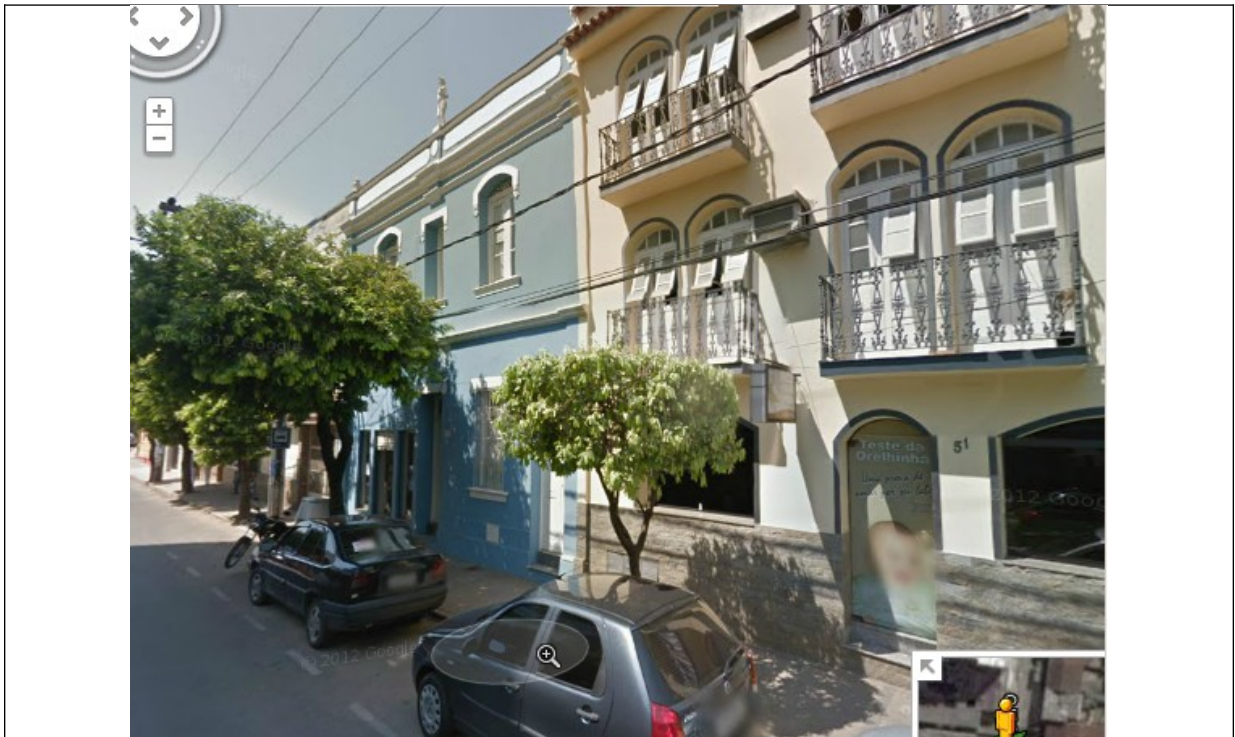


Figura 04 – Trecho da edificação que foi demolida, em azul. Fonte: Google street view

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

VI - 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 bem cultural em questão possui valor cultural³, ou seja, possui atributos e significados que justificam a sua permanência. Acumula valores evocativo, paisagísticos, turísticos, históricos (de antiguidade), testemunho, raridade e identidade. O município reconheceu a sua importância ao realizar o inventário no ano de 2009.

Sendo assim, podemos verificar que a edificação se apresenta como um dos bens culturais relevantes da cidade, embora não tenha recebido a proteção do tombamento.

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 Muriaé já passou por alterações na sua paisagem urbana, o que nos mostra que a cidade é um ser vivo 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 cidadania⁴.

Conforme descrevem os artigos 30, IX e 216, *caput* da Constituição Federal:

Art. 30. Compete aos Municípios:

IX – promover a proteção do patrimônio histórico-cultural local, observada a legislação e a ação fiscalizadora federal e estadual.

Art. 216.

³ “O valor cultural não é intrínseco, mas criado, instituído historicamente, no seio da interação social e, por isso, nem é imutável, nem homogêneo. Mais ainda: o conflito é seu berço e trajetória naturais, pois não está desvinculado de interesses de indivíduos, grupos e sociedades e assim, por sua natureza política, precisa ser declarado, proposto, legitimado, tornado aceitável ou desejável”. BEZERRA DE MENEZES. Valor cultural, valor econômico: encontros e desencontros.

⁴ BOLLE, Willi. Cultura, patrimônio e preservação. Texto In: ARANTES, Antônio A. Produzindo o Passado. Editora Brasiliense, São Paulo, 1984.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

§ 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. (grifo nosso)

Segundo a Lei 3377/2006 que institui o Plano Diretor de Muriaé:

Art. 11 – São diretrizes para a política municipal de proteção do patrimônio histórico, cultural e paisagístico:

I. Proteger o patrimônio cultural, por meio de pesquisas, inventários, registros, vigilância, tombamento, desapropriação e outras formas de acautelamento e preservação definidas em lei;

XI. Implantação de um programa de recuperação e valorização de imóveis de valor cultural, tombados ou inventariados, na forma da lei específica sobre a matéria;

XII. Adotar incentivos fiscais para preservação de bens de valor histórico e cultural, tais como a isenção de IPTU e Incentivo Cultural, na forma da lei municipal específica;

A Lei nº 4491/2013 que Dispõe sobre a preservação, proteção e promoção do patrimônio cultural de Muriaé descreve:

Art. 3º - Constituem patrimônio cultural municipal os bens de natureza material e imaterial, tomados individualmente ou em conjunto, que contenham referência à identidade, à ação e à memória dos diferentes grupos formadores da

sociedade local, entre os quais se incluem:

I - as formas de expressão;

II - os modos de criar, fazer e viver;

III - as criações científicas, tecnológicas e artísticas;

IV - as obras, objetos, documentos, edificações e demais espaços destinados a manifestações artístico-culturais;

V - os conjuntos urbanos e sítios de valor histórico, paisagístico, artístico, arqueológico, espeleológico, paleontológico, ecológico, turístico e científico.

Parágrafo único - Integram também o patrimônio cultural o contexto em que estiverem incluídos os bens culturais que pelo seu valor de testemunho possua com estes uma relação interpretativa ou informativa.(grifo nosso).

Art. 4º - A política cultural do Município compreende o conjunto de ações desenvolvidas pelo poder público na área cultural e tem como principais objetivos:

(...)

III - proteger e preservar os bens que constituem o patrimônio cultural municipal, prevenindo a ocorrência de danos;

Art. 6º - São diretrizes orientadoras da política municipal de patrimônio cultural:

I - a realização de inventários, assegurando-se o levantamento sistemático, atualizado e tendencialmente exaustivo dos bens culturais existentes com vista à

respectiva identificação e preservação (grifo nosso);

V - a vigilância e prevenção, impedindo, mediante a instituição de órgãos, processos e controles adequados, a desfiguração, degradação ou perda de elementos integrantes do patrimônio cultural;

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Art. 30 - Constitui forma de proteção ao patrimônio cultural municipal o inventário dos bens culturais móveis ou imóveis. (grifo nosso)

Art. 34 - Os bens inventariados não poderão ser destruídos, mutilados, descaracterizados ou demolidos, sendo dever do proprietário a sua preservação e conservação.

§ 1o. São admitidas intervenções, mediante projeto prévio devidamente aprovado pelo COMPAC, podendo ser autorizadas a demolição de pequenas partes, a alteração interna, a reciclagem de uso, o acréscimo de área construída, desde que se mantenham preservados os elementos que determinaram a sua inclusão no inventário.

Deste modo, o inventário é colocado pela Carta Magna brasileira e pela legislação municipal como instrumento de proteção e forma de valorização do patrimônio.

A partir da Constituição Federal de 1988, o inventário, por opção do legislador, passou a ser um instrumento de acautelamento de bens culturais. O inventário é um instrumento diferente do instrumento do tombamento, mas a demolição de bens culturais inventariados tem que ser profundamente avaliada por meio de estudos que comprovem não haver perda para o patrimônio cultural, sendo que eventuais demolições devem ser aprovadas pelos órgãos de patrimônio locais.

O inventário feito pelos municípios tem efeito de proteção. Para tanto, o município investigou seu patrimônio para eleger os bens que seriam inventariados de acordo com os critérios pré-definidos em seu Plano de Inventário. Este foi apresentado e aprovado pelo IEPHA passando a ser um compromisso do município para efeito de pontuação do atributo

VII – CONCLUSÕES E SUGESTÕES

O imóvel demolido possuía valor cultural, que foi reconhecido pelo município quando da realização do seu inventário no ano de 2009.

Não houve autorização do Conselho do Patrimônio Histórico e Cultural e nem foi expedido alvará de demolição pela Prefeitura Municipal, portanto a demolição foi irregular.

a) Medidas de Recuperação

- Como a edificação demolida corresponde a apenas um trecho da edificação original, sugere-se a **reconstrução da fachada** conforme modelo pré-existente, tendo como referência fotografias antigas da edificação. Deverá haver sinalização no prédio informando sobre o trecho reconstruído.
- Realizar limpeza do local, devendo ser recolhidos vestígios e peças originais passíveis de aproveitamento, que devem ser acondicionadas em local adequado para serem reutilizadas quando da reconstrução da fachada do imóvel.
- Após a demolição do trecho da edificação, o sistema construtivo das alvenarias dos trechos adjacentes ficaram expostos, podendo se degradar se em contato com as intempéries. Portanto, sugere-se que as paredes sejam rebocadas para evitar maiores danos.
- Sugere-se a realização de diagnóstico estrutural dos trechos remanescentes da edificação uma vez que com a demolição de parte da mesma pode ter

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ocorrido desestabilização estrutural da edificação como um todo. Sugere-se o escoramento das paredes próximas ao trecho demolido, utilizando as técnicas para intervenções em edifícios históricos. O escoramento deverá ser realizado por técnico especializado (projeto e execução) e deverá ser anotada a respectiva ART (anotação de responsabilidade técnica).

b) Medidas Indenizatórias

Com a reconstrução do trecho demolido o bem retornará à sua forma original, fazendo parte do cotidiano da cidade de Muriaé. Entretanto, a restauração não implica na reparação total do dano, havendo dano remanescente a ser calculado.

A demolição do bem ocorreu sem autorização das autoridades competentes.

Em anexo, valoração monetária de danos ao Patrimônio Cultural.

c) Outras considerações

- Suspensão de qualquer obra ou intervenção no local até que haja reparação dos danos causados ao patrimônio cultural;
- Para qualquer intervenção em bens tombados e inventariados, deverá haver prévia análise do Conselho Deliberativo Municipal do Patrimônio Cultural de Muriaé. Qualquer deliberação do Conselho deverá estar baseada em parecer técnico de profissional habilitado, conforme Deliberação do Confea nº 83/2008 e Lei nº 12378/2010.

VIII – ENCERRAMENTO

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

Belo Horizonte, 08 de agosto de 2013.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

ANEXO I – VALORAÇÃO DE DANOS

Foram utilizados dois critérios para realizar a valoração monetária de danos causados a bens culturais, com vistas à sua indenização.

a) Condephaat

O critério metodológico 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. Conforme o cadastro da Prefeitura municipal, o valor venal do imóvel de nº 37 é R\$107.575,93.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, tendo sido utilizado para cálculo o valor venal, foi de R\$ 294.886,65 (duzentos e noventa e quatro mil oitocentos e oitenta e seis reais e sessenta e cinco centavos).

b) Kaskantzis

Elaborada pelo professor da Universidade Federal do Paraná, Dr. Georges Kaskantzis Neto.

O modelo considera dois aspectos: valor inicial e de singularidade. O valor inicial representa o valor da terra ou edificação construída afetada que está diretamente associada ao patrimônio, desconsiderando a singularidade. O valor cênico ou de singularidade é associado à atributos de raridade, atratividade e fatores externos (acessibilidade e reputação turística) e internos (facilidade de uso e visual paisagístico) relativos ao patrimônio material, calculado através de uma fórmula matemática.

A partir dos valores inicial e cênico do bem material, considerando sua raridade, atratividade e fatores corretivos, obtém-se a expressão para estimativa do valor econômico do dano ao patrimônio cultural.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

Para cada critério, foram atribuídos pontos que são maiores ou menores de acordo com as características do bem, sendo necessário informar o valor de mercado do imóvel ou o valor da sua restauração.

Para facilitar a sua utilização, esta metodologia e suas fórmulas foram aplicadas em uma tabela, que foi elaborada pelo Engenheiro de Minas Reinaldo Paulino 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. Conforme o cadastro da Prefeitura municipal, o valor venal do imóvel de nº 37 é R\$107.575,93.

O valor total a ser indenizado, seguindo a metodologia descrita acima, foi de R\$ 235.322,35 (duzentos e trinta e cinco mil trezentos e vinte e dois reais e trinta e cinco centsvos).

c) Cálculo da Indenização

Para o cálculo da indenização, levaremos em conta as duas metodologias, fazendo uma média dos valores encontrados (soma dos valores e divisão do resultado por 2), encontrando o valor final de **R\$ 265.104,50 (duzentos e sessenta e cinco mil cento e quatro reais e cinqüenta centavos).**

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