

## NOTA TÉCNICA Nº 71/2020

Ref: PAAF nº 0024.15.012472-5 e IC nº 0460.15.000044-2

1. **Objeto:** Imóvel conhecido como "Bazar da 13".
2. **Endereço:** Rua Treze de Maio nº 579.
3. **Município:** Ouro Fino
4. **Objetivo:** Análise da regularidade das obras de intervenção.
5. **Considerações Preliminares**

Em abril de 2013 e em outubro de 2014 foram feitas representações na Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino descrevendo o valor cultural do imóvel localizado na Rua 13 de Maio nº 579 e relatando sobre a iminência de destruição do mesmo, pedindo apoio da Promotoria para que o imóvel fosse preservado e restaurado.

Em 20/07/2015 foi encaminhado e-mail a esta Promotoria informando sobre a instalação de tapumes no entorno da edificação e sobre a provável demolição do imóvel. No dia 21/07/2015 foi encaminhado novo e-mail informando sobre o início da demolição do imóvel.

No dia 30/07/2015 foi feito contato telefônico e foi enviado e-mail a esta Promotoria pelo Promotor de Justiça da Comarca de Ouro Fino solicitando avaliação técnica a respeito do valor cultural do imóvel localizado na rua 13 de maio nº 579, que estava na iminência de sofrer intervenção e não possuía a proteção do inventário ou tombamento. Informa que o proprietário do imóvel e o engenheiro responsável pela obra apresentaram um projeto na Promotoria de Justiça no qual consta que será construído um novo prédio no local, sendo preservada a fachada histórica.

Em atendimento ao requerimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Ouro Fino, nos dias 11 e 12 de agosto de 2015, foi realizada vistoria técnica no município pelas analistas do Ministério Público, a arquiteta Andréa Lanna Mendes Novais e a historiadora Neise Mendes Duarte. Na oportunidade, foi constatado que o imóvel já se encontrava cercado por tapumes e todo o interior já havia sido demolido, permanecendo no local somente a antiga fachada.



Pretendia-se construir no local edificação de 4 pavimentos (térreo mais três pavimentos), aparentemente de uso misto (comercial no pavimento térreo e primeiro pavimento e residencial nos demais), com a preservação do trecho original existente no pavimento térreo, com alteração na distribuição dos vãos, e incorporação em projeto do terreno lateral, entre o imóvel em análise e o Éden Clube. O autor do projeto utilizava-se da pele de vidro espelhado, no primeiro pavimento, para fazer a transição entre o antigo e o novo, entretanto, não havia diferenciação de volume entre o trecho original e o que se pretendia construir, inclusive no pavimento térreo, o que dificultava a leitura das camadas históricas.

Em 20/08/2015 foi elaborado por este Setor Técnico o Laudo Técnico nº 30/2015 que concluiu que o imóvel possuía valor cultural e foram feitas sugestões de adequação do projeto apresentado, de forma que houvesse o aproveitamento do terreno com o resgate das características da fachada, conciliando a preservação do patrimônio cultural e aproveitamento econômico do imóvel.

Em 24/08/2015, restou ajustado em Termo de Comparecimento e Recomendação que, conforme contato com este Setor Técnico, deveriam ser seguidas as recomendações do Laudo Técnico nº 30/2015, sendo mantida a originalidade das alvenarias da fachada frontal e seguidas as alterações propostas no projeto. Cópia do referido laudo técnico foi entregue ao engenheiro e advogado do proprietário do imóvel.

Em 11/06/2016 foi informado por representante do proprietário que as alvenarias originais da edificação foram preservadas, sendo enviadas imagens comprobatórias, solicitando arquivamento do Inquérito Civil.

Em junho de 2018, após solicitação da Promotoria local, foram encaminhados os seguintes documentos: cópia da ART de execução de obra e serviço e relatório fotográfico do estágio atual da obra.

Em 26/06/2018 os documentos foram encaminhados a CPPC para análise.

Em 11/09/2018 foi elaborada a Nota Técnica nº 46/2018 que constatou que a obra já se encontrava em estágio avançado, com a parte estrutural e alvenarias já concluídas, na fase de acabamento. Verificou-se que houve preservação da fachada frontal, que foi estruturada por vigas e pilares internos. Entretanto, grande parte das recomendações constantes no Laudo Técnico nº 30/2015 não foram cumpridas, especialmente no que se refere ao recuo entre a fachada original e o novo edifício e ao resgate das características originais dos vãos do pavimento térreo. Tendo em vista que não havia uma proteção formal da edificação (tombamento, inventário ou indicação para inventário) foi recomendada análise jurídica.



Cópia da Nota Técnica acima referenciada foi encaminhada à Promotoria de Justiça de Ouro Fino, junto com Nota Jurídica, sugerindo ao Promotor de Justiça que oficiasse o COMPAC, com cópia das notas técnicas, requisitando o início de procedimento para reconhecimento ou não do valor cultural do imóvel.

No ofício encaminhado pelo Conselho de Defesa do Patrimônio Histórico Arquitetônico Cultural e Natural de Ouro Fino, datado de 22/11/2019, consta que as obras do imóvel foram concluídas e o imóvel foi inventariado em 2019, com proteção proposta “registro documental”.

Em 29/04/2020 foi encaminhado e-mail a esta coordenadoria pela Promotoria de Justiça de Ouro Fino, juntando documentação enviada pelo COMPAC, que foi encaminhada a este Setor técnico em junho de 2020 para análise.

## 6. Análise Técnica

Antes de procedermos a análise, faremos uma demonstração cronológica das fotografias da edificação em análise ao longo dos anos. Conforme descrito no Laudo Técnico nº 30/2015, em janeiro de 2000 a balaustrada da platibanda foi retirada e no lugar dela foi erguido um muro de blocos de cimento, grosseiramente rebocado. Em data não conhecida foram removidas as portas originais, foram alterados os vãos das portas com instalação de portas metálicas de enrolar, e foi instalada uma cobertura de telhas de folha de flandres sobre as portas da entrada.





Figura 01 - Fachada original do imóvel



Figura 02 - Fachada do imóvel em 2014





Figura 03 – Situação do imóvel na data da vistoria em 2015.

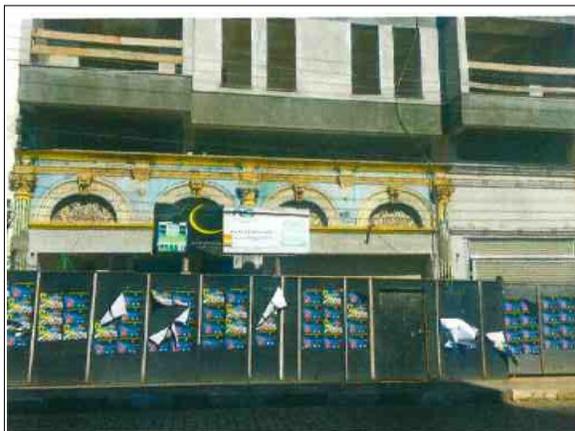


Figura 04 – Durante a obra.





Figura 06 – Obra concluída



Figura 07 – Obra concluída.



Figura 08 - Imagem tridimensional ilustrando a construção que se pretendia erguer no local, encaminhada a este Setor Técnico em 2015.



Analisando as imagens encaminhadas, constatamos que as obras foram finalizadas e, conforme já descrito na Nota Técnica nº 46/2018, não foram acatadas as recomendações constantes no Laudo Técnico nº 30/2015, elaborado quando a obra se encontrava em andamento e ainda havia a possibilidade de se executar as alterações requeridas:

1 - Não foi feito recuo entre a fachada original e o novo edifício: O recuo proposto possibilitaria um melhor entendimento e distinção das camadas históricas, através da distinção de volumes. Ao contrário, foram construídas varandas em balanço, ultrapassando o alinhamento frontal.

2 – Não houve o resgate das dimensões dos antigos vãos, com extensão das ombreiras até a cimalha superior. Os vãos foram alargados e foram instaladas vedações em portas metálicas e vidro, encimadas pelos elementos originais remanescentes, as bandeiras em arco pleno e ornamentos. Não há nenhuma relação de ritmo e estilo entre os vãos existentes e as bandeiras originais.

3 – Não houve resgate da balaustrada existente na platibanda da cobertura. No local há um pilotis vedado com vidro temperado.

No entendimento deste Setor Técnico, da forma como o prédio foi construído, não houve nenhuma preocupação em resgatar elementos originais cujas características eram conhecidas. Os elementos autênticos, preservados apenas em uma faixa central da edificação, não tem nenhuma conexão com o restante da edificação. O resultado é um edifício em que o trecho inferior, médio (onde estão os elementos originais) e superior não “conversam”, havendo pouca contribuição com a preservação do acervo cultural local.

Entretanto, até a conclusão da obra, o imóvel não possuía nenhuma proteção formal. O inventário somente foi realizado após a conclusão da obra em 2019, e a proteção proposta foi o registro documental. Consta na ficha de inventário que “a fachada foi mantida de maneira inadequada, posto que a descaracterização do bem aconteceu de maneira irreversível”.

## 7. Conclusões

O imóvel em análise possuía características relevantes que justificavam sua proteção como patrimônio cultural de Ouro Fino. Entretanto, não havia uma proteção formal da edificação, seja pelo tombamento, inventário ou indicação para inventário. O inventário para registro documental somente foi realizado por recomendação da Promotoria local, e foi elaborado após a conclusão da obra realizada no imóvel.



Este Setor Técnico fez recomendações, propondo alterações a serem realizadas durante a obra, que se encontrava em andamento. Entretanto, apesar dos responsáveis pela mesma terem assinado Termo de Comparecimento e Recomendação junto à Promotoria local, a obra foi concluída sem obedecer às conclusões do Laudo Técnico nº 30/2015.

O resultado é um edifício em que o trecho inferior, médio (onde estão os elementos originais) e superior não “conversam”, havendo pouca contribuição com a preservação do acervo cultural local.

Ante ao exposto, tendo em vista que quando da realização da obra não havia uma proteção formal da edificação, e considerando que as descaracterizações resultantes da atual obra e outras realizadas ao longo dos anos são irreversíveis, entendemos que não há mais nada que possa ser feito em relação ao imóvel em tela, que traga algum benefício ao acervo cultural do município.

Recomenda-se:

- Verificar junto ao município se a obra foi realizada conforme o projeto aprovado.
- Análise jurídica sobre os efeitos da não obediência ao Termo de Comparecimento e Recomendação assinado pelos proprietários junto à Promotoria local.

## 8. Encerramento

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

Belo Horizonte, 18 de junho de 2020.



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

