

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

NOTA TÉCNICA nº xx/2012

- I. Identificação do bem cultural:** Imóvel situado à Avenida Quintino Vargas 322, fundos com a rua Rubens Bittencourt 33.
- II. Proprietário:** Vicente de Paula Ferreira.
- III. Município:** Paracatu – MG.
- IV. Objetivo:** Intervenção no núcleo histórico protegido.
- V. Breve histórico de Paracatu¹:**

O interior do Brasil foi esquadrihado pelos, pelos pecuaristas e pelos aventureiros durante todo o período colonial. Segundo o historiador Antônio de Oliveira Mello, a região Noroeste de Minas Gerais foi visitada, conhecida e perscrutada desde o final do século XVI. Ele reuniu indícios de que as bandeiras de Domingos Luis Grau (1586-1587), Antônio Macedo (1590), Domingos Rodrigues (1596), Domingos Fernandes (1599) e Nicolau Barreto (1602-1604), palmilharam esta região.

Em 1744 os bandeirantes Felisberto Caldeira Brant e José Rodrigues Fróis comunicaram à coroa o descobrimento das minas do vale do Paracatu. Existem indícios de que o arraial já havia sido fundado muitos anos antes, pois a essa época já se tem conhecimento da existência de casas de morada e igrejas no local. Após essa descoberta, não surgiu no cenário das Gerais nenhuma nova região aurífera de importância. Portanto, a última grande descoberta aurífera das Minas Gerais ocorreu no Vale do Rio Paracatu no início do século XVIII.

A conquista da região vinha sendo estruturada há muitos anos. Em 1722, quando Tomás do Lago Medeiros recebeu a patente de Coronel de Paracatu, o direito de guardamoria e o privilégio de distribuição das datas de terras desta região, o ouro não havia sido descoberto, mas a região já era conhecida e havia a expectativa da descoberta de metais preciosos por ali. Em documento datado de 1722, era exigido dele como contrapartida pelos privilégios recebidos, zelar pela boa composição do povoamento a ser estabelecido nestas paragens:

... terá grandíssimo cuidado de que na gente com que entrar na dita conquista haja toda quietação e sossego, para o que aproveitara muito não levar em sua companhia criminosos, nem malfetores antes pessoas que vão só a ela, não por fugirem à justiça, mas por buscar a conveniência nos descobrimentos...

Os cuidados que as prováveis regiões mineradoras mereciam das cortes portuguesas indicam a importância dessa atividade para a economia da época.

Descoberto o ouro, a atração exercida pela abundância com que este fluía de seus veios d'água contribuiu para o rápido crescimento do Arraial de São Luiz e Sant'Anna das Minas do Paracatu. Após período de grande crescimento, o arraial foi elevado a vila com o nome de Paracatu do Príncipe, em 1798, por um alvará de D. Maria (a louca).

A efêmera riqueza logo se dissipou e o declínio produtivo do ouro aluvial provocou a decadência econômica da vila. Dos tempos de glória, a cidade conservou duas igrejas construídas

¹ Fonte : Texto de Helen Ulhôa Pimentel, disponível no site www.paracatu.mg.gov.br

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

no século XVIII – tombadas pelo patrimônio histórico – que abrigam uma grande coleção de imagens sacras dos séculos XVIII e XIX.

A cidade retomou seu crescimento com base na agropecuária e viveu uma efervescência cultural no século XIX, da qual ainda hoje se orgulha. Desta época ainda existe um conjunto arquitetônico com características particulares e um interesse por todos os tipos de manifestações artísticas e culturais.

Em meados do século XX, com a construção de Brasília, a região tomou novo impulso e Paracatu beneficiou-se da sua situação às margens da BR 040. A transferência da capital federal para o interior do país já havia sido sugerida durante o período monárquico por José Bonifácio de Andrada, que apontou como ideal a localização da comarca de Paracatu. A modernidade chegou trazendo inúmeras transformações, que vão desde um incremento da economia até uma mudança de mentalidade que inclui novos valores, nova arquitetura e novo estilo de vida.

Paracatu conta hoje com uma agricultura altamente tecnificada, implantada em larga escala; com uma pecuária intensiva; uma exploração mineral das mais modernas do mundo; convivendo com uma exploração agrícola rudimentar de subsistência e uma pecuária extensiva. No campo da mineração, o antigo método do garimpo foi interdito.

A cidade se mantém como pólo irradiador de cultura, de tecnologia e de desenvolvimento dentro da região Noroeste de Minas Gerais e se orgulha de sua gente hospitaleira, laboriosa e da sua tradição artística e cultural.



Figura 01: Vista panorâmica Paracatu a partir do Bairro Alto do Córrego.

Fonte: <http://paracatumemoria.wordpress.com/paracatu/fotos/>



Figura 02 – Antiga casa de Câmara e Cadeia de Paracatu.

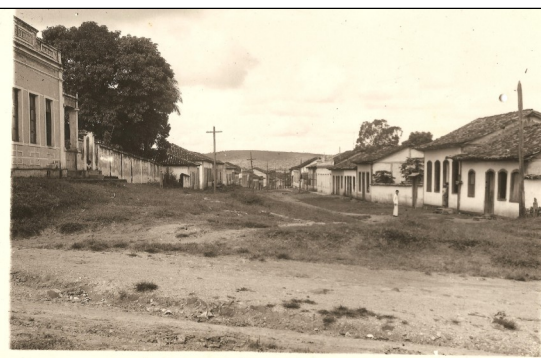


Figura 03 – Imagem antiga de Paracatu.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

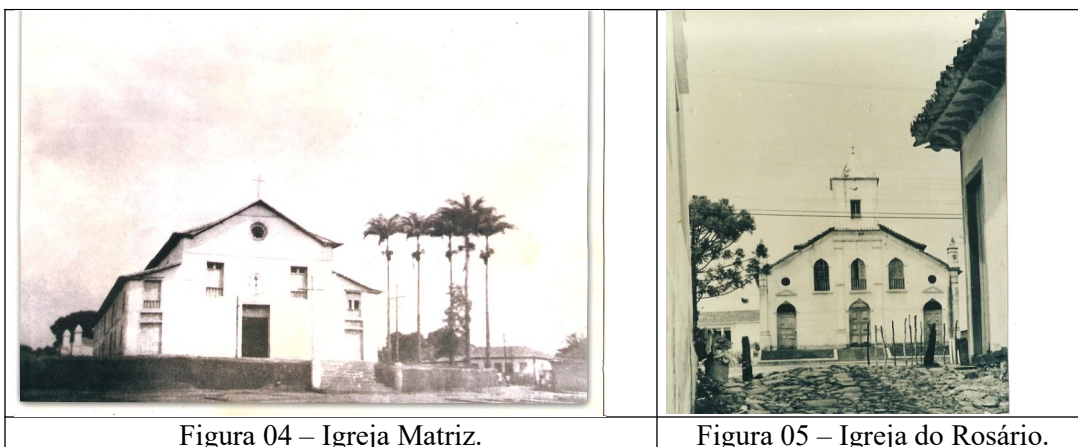


Figura 04 – Igreja Matriz.

Figura 05 – Igreja do Rosário.

VI. Considerações preliminares:

Chegou ao conhecimento da Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu que o senhor Vicente de Paula Ferreira estaria realizando intervenção no imóvel de sua propriedade em desacordo com a legislação municipal do patrimônio histórico e cultural de Paracatu.

Em Boletim de Ocorrência nº 1405 datado de 19/12/2008, é informado que o senhor Vicente é proprietário do imóvel situado na Avenida Quintino Vargas nº 322 onde funciona o estabelecimento comercial denominado Eldorado Magazine que faz divisa de fundos com o imóvel situado na rua Rubens Bitencourt nº 33; e neste terreno construiu um imóvel de três pavimentos e arquitetura contemporânea objetivando ampliar a loja da Avenida Quintino Vargas.

O imóvel da rua Rubens Bitencourt localiza-se dentro do perímetro protegido do núcleo histórico, mas o imóvel da Avenida Quintino Vargas está fora dos limites da área protegida. O senhor Vicente, além de proprietário do imóvel da Av. Quintino Vargas 322, adquiriu parte dos fundos do imóvel da rua Rubens Bitencourt 33, entretanto esta área ainda não havia sido incorporada ao imóvel da rua Quintino Vargas.

Em ofício datado de 29/04/2009 encaminhado à Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu, a presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu informa que o senhor Vicente não havia apresentado projeto para análise daquele conselho e foi notificado a fazê-lo.

Em ofício datado de 29/03/2011 encaminhado à Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu, a presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu informa que a edificação em questão não prejudica o Patrimônio Histórico Municipal da cidade, anexando laudo técnico assinado por historiador e engenheiro civil, profissionais não habilitados a elaborarem pareceres acerca de imóveis históricos isoladamente. Este laudo informa que “apesar de se encontrar nos fundos de uma edificação tradicional e ter mais de um pavimento, não apresenta visual negativo dentro do conjunto tradicional que ainda resta na região e por estar em grande parte imperceptível por parte do observador que passa pela rua”.

Em ofício datado de 06/03/2012 encaminhado à Promotoria de Justiça da Comarca de Paracatu, o vice presidente do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu informa que colheu depoimento da senhora Eunice Araújo Campos, residente no imóvel situado na rua Rubens Bitencourt nº 33 que informou que o senhor Vicente adquiriu o terreno nos fundos do seu

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

imóvel, demolindo a edificação que ali existia, causando danos à sua edificação. Também foi informado que o sr Vicente não regularizou a situação do imóvel, uma vez que não apresentou projeto arquitetônico e memorial descritivo, conforme exigência da Lei 1517/87 e 059/2008 que institui o Código de Obras do município, tendo concluído a obra sem autorização.

Contradizendo o ofício encaminhado à Promotoria de Justiça de Paracatu em 29/03/2011, o laudo técnico nº 044/12 do Conselho Municipal de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu, assinado por arquiteto, historiador e engenheiro, informa que a obra não se harmoniza com o conjunto. Informam que a edificação está inserida no zoneamento ZNH 2 onde há exemplares de valor histórico e foi concluída sem apresentação do projeto arquitetônico e memorial descritivo, descumprindo o artigo 37 da Lei nº 1517/87.

VII. Análise técnica

O imóvel em tela foi construído nos fundos do terreno da rua Rubens Bitencourt nº 33 e o acesso ao mesmo é feito através de estreito corredor localizado à direita daquela edificação, contendo portão metálico e o número 37 acima deste. Faz divisa de fundos com o imóvel situado na Avenida Quintino Vargas nº 322 onde funciona o estabelecimento comercial denominado Eldorado Magazine. O sr Vicente, além de proprietário do imóvel da Av. Quintino Vargas 322, adquiriu parte dos fundos do imóvel da rua Rubens Bitencourt 33, entretanto esta área ainda não havia sido incorporada ao imóvel da rua Quintino Vargas.

Segundo informações constantes nos autos, neste local foi construído um imóvel de três pavimentos e arquitetura contemporânea.

Em consulta à documentação existente no Iepha, verificou-se que a edificação localizada na rua Dr Rubens Bittencourt 33 encontra-se cadastrada como “bem imóvel tombado”, classificada como edificação tradicional comum (documento datado de 1998). O Decreto nº 2465 de 1998 aprova o cadastro dos bens imóveis tombados do Núcleo Histórico de Paracatu, do qual esta edificação faz parte.

Acredita-se, conforme informações constantes nos autos, que a construção ocorreu na vigência no Plano Diretor, instituído pela Lei Complementar nº 052/2006, de 09 de outubro de 2006. O Plano Diretor contém mapa de Macrozoneamento Urbano, que definiu a Zona do Núcleo Histórico que compreende as áreas necessárias à preservação do patrimônio histórico do município.

Em análise ao mapa constante do Plano Diretor, o imóvel localizado na rua Rubens Bitencourt nº 33 localiza-se dentro do perímetro protegido do núcleo histórico, mas o imóvel da Avenida Quintino Vargas está fora dos limites da área protegida, na zona classificada como de adensamento restrito. O terreno onde foi construída a edificação, comparando o mapa do Plano Diretor e a planta de quadra da Prefeitura Municipal de Paracatu, também encontra-se fora da área protegida, entretanto, o acesso ao mesmo se dá por edificação tombada na área do núcleo histórico.

O Plano Diretor define o macrozoneamento e dispõe que a Legislação Complementar (Código de Obras, Posturas, Lei de Uso e Ocupação do Solo, etc) seria prioridade dos poderes executivo e legislativo. Conforme pudemos constatar, a edificação foi construída em data anterior à publicação da Lei Complementar 60/2009, que dispõe sobre o Zoneamento, Uso e Ocupação do Solo de Paracatu, publicada em 05/01/2009. Encontrava-se vigente a Lei Municipal nº 1517/87, que estabelece o núcleo histórico de Paracatu, define seus limites, regula as condições de ocupação e uso do solo, as demolições, reforma, ampliações e construções novas, bem como a instalação ou

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

utilização de elementos de comunicação visual equipamentos e mobiliário urbanos e dá outras providências.



Figura 06 – Mapa integrante do Plano Diretor – terreno em questão hachurado e destacado pela seta vermelha.



Figura 07 - Planta de quadra da Prefeitura Municipal de Paracatu.



Figura 08 – Localização do imóvel em questão (destacado pela seta vermelha).

A Lei 1517/87 possui macrozoneamento distinto do Plano Diretor: Zona de preservação central – compreende a área urbana com predominância da arquitetura tradicional que pelo seu valor histórico e artístico deverá ser preservada. Além dos parâmetros urbanísticos definidos, o gabarito máximo permitido era 2 pavimentos; e Zona de preservação complementar – área urbana

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

no entorno do antigo núcleo da cidade. Além dos parâmetros urbanísticos definidos, a altimetria máxima permitida era de 5 ou 7 pavimentos, conforme localização dentro da zona.

A Lei 1517/87 define em seu artigo 24 que é permitida a ampliação de edificação de valor histórico quando voltada para fundo de lote, desde que mantenham a integridade e não interfira no conjunto arquitetônico local. Também define que para intervenção nas zonas de proteção seria necessária prévia apresentação ao Conselho de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu do projeto arquitetônico e do memorial descritivo.

A Lei Municipal nº 1435/1985 estabelece a Proteção ao Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu, institui o Conselho de Patrimônio Cultural, além de informar sobre a necessidade de prévia anuência do poder público municipal quando da intervenção em bens tombados e na sua vizinhança. Foi revogada pela Lei Municipal nº 2636 de 26/01/2007, entretanto ainda consta como atribuição do conselho a emissão de pareceres, em caráter deliberativo, sobre a realização de projetos e obras que envolvam a preservação do patrimônio histórico, artístico e cultural no perímetro do Núcleo Histórico de Paracatu e suas vizinhanças.

Em análise à fotografia encaminhada, verifica-se que a edificação, apesar de construída no fundo do lote, é visível a partir do logradouro público.



Figura 09 – Imagem da edificação a partir da rua Rubens Bitencourt.

VIII. Fundamentação

Há legislação e cartas patrimoniais que tratam sobre a vizinhança de bens tombados. São eles:

1 - O Decreto-Lei nº 25, de 30 de novembro de 1937, que organiza a proteção do patrimônio histórico e artístico nacional, descreve em seu artigo 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”.

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

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

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’an, 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, 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 da Carta de Xi’an no que se refere ao entorno de edificações consideradas patrimônio cultural: “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 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 cultural.”

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 afronte a harmonia do conjunto, tirando o valor histórico ou a beleza original da obra ou do sítio protegido.*”²

² MEIRELLES, Hely Lopes. *Direito de construir*. Ed. Malheiros, 8ª ed., 159/150.

Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

6 – A Carta de Veneza³ 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”.

IX. Conclusões

Por todo exposto, conclui-se na vizinhança dos bens tombados, não poderão ser realizadas intervenções que comprometam a harmonia da paisagem.

Verifica-se que o imóvel em tela encontra-se inserido no entorno do núcleo histórico de Paracatu. Além disso, foi construído nos fundos e em terreno anteriormente pertencente a edificação cadastrada como “bem imóvel tombado”, classificada como edificação tradicional comum.

A edificação foi construída sem prévia anuência do Conselho de Patrimônio Histórico e Artístico de Paracatu, havendo desobediência ao Decreto Lei 25/37 e às Leis Municipais nºs 1517/87 e 2636/07.

Portanto, é necessária a apresentação do projeto arquitetônico ao Conselho para análise, que deverá obedecer aos parâmetros definidos pela legislação vigente à época (Plano diretor - Lei Complementar nº 052/2006, e Lei 1517/87).

Como a edificação já se encontra concluída, recomenda-se a definição de medida compensatória pelas desconformidades.

Deverá haver consulta ao Iphan por se tratar de intervenção no entorno de tombamento federal, cuja homologação ocorreu em 21/06/2012.

Além disso, deverá ocorrer a regularização da edificação junto à prefeitura local, levando-se em conta, além dos parâmetros urbanísticos, as condições para o desmembramento dos lotes, uma vez que a testada mínima de lote exigida pela Lei Federal 6766/79 é 5 metros.

Observação: O COMPHAP e o Setor da Prefeitura responsável pela aprovação de projetos deverão realizar análise minuciosa dos projetos apresentados para que não ocorra aprovação dos mesmos em descumprimento à legislação vigente. Não deverão ser aceitos projetos incompletos ou que não contenham dados importantes necessários para a análise dos mesmos. É desejável a solicitação de desenhos tridimensionais quando da realização de intervenções em áreas tombadas ou no entorno das mesmas para facilitar a análise.

Sugere-se que seja verificada a regularidade da obra perante o Crea-MG.

IX - Encerramento:

³ 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.



Promotoria Estadual de Defesa do Patrimônio Cultural e Turístico

São essas as considerações deste setor técnico, que se coloca à disposição para o que mais se fizer necessário.

Belo Horizonte, 10 de dezembro de 2012.

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